



ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho. -----

El expediente administrativo No. L-000563-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, por la C. ADELA KARINA CORTES FLORES, apoderada de la empresa denominada "BANCOPEL", S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, subarrendataria del predio ubicado en la CARRETERA NACIONAL NO. 7877 EN LA ESTANZUELA, de esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral 51-006-010; solicitud mediante la cual solicita las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACION), CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION Y REGULARIZACION PARA CAJERO AUTOMATICO Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES, RESPECTIVAMENTE) CON VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y DECORACION, FERRETERIA, TIAPALERIA, PLOMERIA Y VIDRIERIAS, TIENDA DEPARTAMENTAL Y MINIGASOLINERA PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 36,134.93 metros cuadrados, con una construcción de 19,737.24 metros cuadrados previamente autorizada y 5,70 metros cuadrados por regularizar, para un total de 19,737.24 metros cuadrados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

Escritura Pública Número 139-ciento treinta y nueve de fecha 02-dos de Septiembre de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jorge J. Sánchez, Notario Público número 5-cinco, en ejercicio en el Distrito de Viesca de la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada "TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY", S.A.

Escritura Pública Número 1,495-mil cuatrocientos noventa y cinco, de fecha 12-doce de Junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Valades Soto, Notario Público número 139-ciento treinta y nueve, en el estado de Sinaloa, México; la cual contiene la modificación de la denominación de la sociedad pasando de "ALMACENES COPPEL", S.A. DE C.V., a "COPPEL", S.A. DE C.V.

Escritura Pública Número 1,777-mil setecientos-setenta y siete, de fecha 9-nueve de Marzo de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Valades Soto, Notario Público número 139-ciento treinta y nueve, en el estado de Sinaloa, México; la cual la sociedad denominada "COPPEL", S.A. DE C.V., otorga poder especial para pleitos y cobranza, para actos de administración, para actos de dominio, que otorga en favor del señor Raúl Espinosa Amador.

Escritura Pública Número 48,455-cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco, de fecha 14-catorce de Agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaño García, Notario Público número 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio, la cual contiene Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, a favor de la sociedad denominada "TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY", S.A. DE C.V.; lo anterior en relación al predio en cuestión, identificado con el expediente catastral 51-006-010.

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el Licenciado Carlos Carabias Anzorena en representación de "Tiendas de Descuento Monterrey", S.A. de C.V. como Arrendadora y por otra parte "Tiendas Soriana, S.A. de C.V. como Arrendataria representada por la Licenciada Ma. Enriqueta García Farfán, en fecha 2 de Febrero de 1998, respecto al inmueble en comento, contrato que se presenta en copia certificada a través del Notario Público número 133, con autorización para ejercer en el Primer Distrito Notarial en el Estado, Licenciado Ernesto Pérez Charles.



denominada "TIENDAS SORIANA", S.A. DE C.V., además de contener un poder general para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de varias personas, entre ellas el Sr. Carlos José Carabias Anzorena.

Contrato de Subarrendamiento que celebran el 1-primero de Octubre de 2004-dos mil cuatro, por una parte el Licenciado Claudio Antonio Guerra Malacara en representación de "Tiendas Soriana", S.A. de C.V. como Subarrendadora y por otra parte "COPPEL", S.A. de C.V. como Subarrendataria representada por el Ingeniero Raul Espinosa Amador, en la cual se subarrenda el local comercial identificado como Subancia A, con una superficie total aproximada de 979.77 metros cuadrados.

Escritura Pública Número 7,505-siete mil quinientos cinco, de fecha 06-seis de Septiembre del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Notario Público número 80-ochenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual entre otros asuntos la empresa denominada "TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY", S.A. DE C.V., otorga un poder general para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de varias personas, entre ellas a favor de María Enriqueta García Farfán.

Escritura Pública Número 2944-dos mil novecientos cuarenta y cuatro, de fecha 10-diez de Noviembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Renato Vega Carrillo, Notario Público número 174-ciento setenta y cuatro, en ejercicio en el municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada "BANCOPEL", S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.

Escritura Pública Número 9,004-nueve mil cuatro, de fecha 5-cinco de Diciembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público número 167-ciento sesenta y siete, en el estado de Sinaloa, México; la cual contiene la reforma de los estatutos sociales dando cumplimiento a lo establecido en la ley de mercado de valores; designar y ratificar miembros propietarios y suplentes del consejo de administración y secretario de la sociedad y designar y ratificar los miembros integrantes de los comités de prácticas societarias y de auditoría, designando sus presidentes de la sociedad denominada "COPPEL" S.A. DE C.V.

Contrato de Subarrendamiento que celebran por una parte el Licenciado Guillermo Antonio Álvarez López en representación de "COPPEL", S.A.B. de C.V. como Subarrendadora y por otra parte "BANCOPEL", S.A. Institución de Banca Múltiple, como Subarrendataria, en fecha 10 de Agosto 2007 representada por Arturo Avalos Favela y Raul Blanquet González, en la cual se subarrenda por tiempo indefinido, parte del local comercial, una superficie de 34.08 metros cuadrados, el cual se presenta copias certificadas por el Licenciado Ernesto Pérez Charles, Notario Público número 133-ciento treinta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, de fecha 15-quince de Septiembre de 2016.

Escritura Pública Número 10,497-diez mil cuatrocientos noventa y siete, de fecha 29-veintinueve de Septiembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa; por la cual la sociedad denominada "COPPEL" S.A.B. DE C.V., otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, actos de dominio y para otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a favor del señor Guillermo Antonio Álvarez López.

Escritura Pública Número 11,115-once mil ciento quince, de fecha 31-treinta y uno de Enero de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público número 167-ciento sesenta y siete, en el estado de Sinaloa, México; en la cual protocolizo el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "COPPEL" S.A.B. DE C.V.

Escritura Pública Número 11,298-once mil doscientos noventa y ocho, de fecha 7-siete de Marzo de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa; la cual la sociedad denominada "COPPEL" S.A. DE C.V., otorga poder general para



La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, autorizó en fecha 27-veintisiete de Octubre de 1997-mil novecientos noventa y siete, bajo No. de Expediente 811/97, oficio No. 2182/H-0-4/97, El Uso del suelo y el Proyecto de

ANTECEDENTES

Notarial en el estado. el licenciado Ernesto Pérez Charles, Notario Público número 133-ciento treinta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito partir de la firma del mismo, la cual se realizó el día 01-primerero de Abril de 2014-dos mil catorce, el cual fue ratificado por por otra parte Coppel, S.A. de C.V., como el Subarrendatario, en el cual se determina que la vigencia será por diez años a DE DESCUENTO MONTERREY, S.A. DE C. V., a través de su apoderado, otorga un poder especial para en nombre y/o representación de la poderdante actúen y comparezcan indistintamente ante autoridades municipales, estatales y/o federales, organismos públicos y/o privados, empresas públicas y/o privadas, con facultades de administración y pliegos y cobranzas; lo anterior a favor de ciertas personas, entre ellas el Sr. Alejandro González Fuentes.

CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V., COMO LA SUBARRENDADORA Y HERMANO A LA BARRERA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA SECRETARIA DE MONTERREY

Escritura Pública Número 20,534-veinte mil quinientos treinta y cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enríqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notaria Pública número 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual la empresa denominada "TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY", S.A. DE C. V., a través de su apoderado, otorga un poder especial para en nombre y/o representación de la poderdante actúen y comparezcan indistintamente ante autoridades municipales, estatales y/o federales, organismos públicos y/o privados, empresas públicas y/o privadas, con facultades de administración y pliegos y cobranzas; lo anterior a favor de ciertas personas, entre ellas Adela Karina Cortes Flores.

Escritura Pública Número 13,427-trece mil cuatrocientos veintisiete, de fecha 20-veinte de Mayo de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Titular número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa; la cual la sociedad denominada "BANCOPPEL" S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, otorga poder general para pliegos y cobranzas y un poder especial para actos de administración, lo anterior a favor de ciertas personas, entre ellas Adela Karina Cortes Flores.

apoderado que goce de dichos poderes, a favor del señor Raúl Blanquet González. administración en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios para ser ejercido de forma mancomunada con otro el Sr. Arturo Avalos Favela, adema de otorgar poder general para pliegos y cobranzas y poder especial para actos de forma mancomunada con otro apoderado que goce de dichos poderes, lo anterior a favor de ciertas personas, entre ellas laboral, poder general para pliegos y cobranzas y poder general para otorgar y suscribir títulos de crédito, para ser ejercido MULTIPLE, otorga poder general para actos de administración, poder general para actos de administración en materia pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Titular número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa; la cual la sociedad denominada "BANCOPPEL" S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, otorga poder general para actos de administración, poder general para actos de administración en materia Escritura Pública Número 13,250-trece mil doscientos cincuenta, de fecha 17-dieciséte de Abril de 2009-dos mil nueve, opero el poderante, que otorga en favor del señor Luis Alberto Lozano Sepúlveda.

Escritura Pública Número 7,067-siete mil setenta y siete, de fecha 2-dos de Septiembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enríqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular número 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual la sociedad denominada "TIENDAS SORIANA" S.A. DE C.V., otorga poder especial para el arrendamiento y/o subarrendamiento de locales, espacios y subanclas en los Centros Comerciales que además de poder general para pliegos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, que otorga en favor del señor Carlos Espinoza Pompa.

Escritura Pública Número 11,412-once mil cuatrocientos doce, de fecha 7-siete de Abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Titular número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa; la cual la sociedad denominada "COPPEL" S.A. DE C.V., otorga poder especial para el arrendamiento y/o subarrendamiento de locales, espacios y subanclas en los Centros Comerciales que opere el poderante Escritura Pública Número 1,412-once mil cuatrocientos doce, de fecha 7-siete de Abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Titular número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa; la cual la sociedad denominada "COPPEL" S.A. DE C.V., otorga poder especial para el arrendamiento y/o subarrendamiento de locales, espacios y subanclas en los Centros Comerciales que opere el poderante Cesar Arturo Flores Santos.

pliegos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, lo anterior a favor de diversas personas, entre ellas el Sr.



Construcción para un Centro Comercial, en un predio con una superficie total de 36,134.93 metros cuadrados, un área de afectación de 2,163.26 metros cuadrados, área neta de 3,971.67 metros cuadrados y un área de construcción de 17,653.76 metros cuadrados, predio ubicado en la Carretera Nacional, Calle Cañón Grande, Calle Cañón Gigante y Calle a la Estanzuela, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 51-006-010.

La Dirección de Permisos de Construcción y La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología oficio, de fecha 21-veintuno de Noviembre de 1997-mil novecientos noventa y siete, dentro del expediente administrativo No. 004710, autorizó el Permiso de Construcción de un Centro Comercial, en el lote No. 010 de la manzana No. 006, identificado con el número de expediente catastral 51-006-010, con una superficie de 36,134.93 metros cuadrados, área de afectación de 2,163.26 metros cuadrados, área neta de 3,971.67 metros cuadrados y un área de construcción de 17,653.76 metros cuadrados, predio ubicado en la Carretera Nacional, Calle Cañón Grande, Calle Cañón Gigante y Calle a la Estanzuela.

La Dirección de Uso de Suelo, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., en fecha 02-dos de Abril del 2001-dos mil uno, dentro del expediente administrativo No. L-696/2000, autorizó la ampliación de Uso de Edificación para una Mini Gasolinera, respecto del predio con una superficie total de 36,134.93 metros cuadrados, aprobada en una superficie arrendada de 220.00 metros cuadrados con el número de expediente catastral 51-006-010.

La Dirección de Permisos de Construcción, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, N.L.; mediante expediente No. 002357- autorizó en fecha 21-veintuno de Septiembre 2001-dos mil uno, la construcción de 117.62 metros cuadrados para una Gasolinera, respecto del predio con una superficie total de 36,134.93 metros cuadrados, con 220.00 metros cuadrados de superficie arrendada, ubicado en la Carretera Nacional e identificado con el número de expediente catastral 51-006-010.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio No. SEDUE-DCU-C-M-216/2005 de fecha 25-veinticinco de Julio del 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo L-393/2005, Autorizó la Ampliación de Uso de Edificación para Tienda Departamental y Municipal de Construcción (ampliación), en el predio ubicado en la Carretera Nacional No. 7877, en la Estanzuela e identificado con el número de expediente catastral 51-006-010, con una superficie total de 36,134.93 metros cuadrados de terreno, y con una construcción autorizada de 17,772.00 metros cuadrados y una ampliación de 1,959.54 metros cuadrados, resultando una construcción total de 19,731.54 metros cuadrados.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio No. SEDUE-2858/2013 de fecha 01-primero de Octubre del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo L-284/2013, Autorizó la Modificación al Proyecto de Edificación de un Centro Comercial, y el Cambio de Uso de Edificación de 4,424.00 metros cuadrados de Centro Comercial a Venta de Materiales para la Construcción y Decoración, Ferrería, Tiapalera, Plomería y Vidrieras, Con Tienda Departamental y Mini Gasolinera previamente autorizadas, para el predio ubicado en la Carretera Nacional No. 7877, en la Estanzuela e identificado con el número de expediente catastral 51-006-010, con una superficie total de 36,134.93 metros cuadrados de terreno, y con una construcción autorizada de 19,731.54 metros cuadrados.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente;

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283 Fracciones I a IV, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 328 Fracción VI y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso J), 11, 12 Fracciones



Handwritten initials and marks at the top right of the page.

V.- Que el proyecto presentado sigue cumpliendo con los Lineamientos Urbanísticos, ya que al no modificarse la construcción existente y autorizada, se mantienen los mismos, el proyecto solicitado mantiene el mismo COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.52 (18,751.77 metros cuadrados), CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 0.55 (19,737.24 metros cuadrados), y Área Libre de 0.48 (17,382.96 metros cuadrados), previamente autorizados dentro del expediente administrativo número L-284/2013, ya que la normatividad es de COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (25,294.31 metros cuadrados), CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (126,471.53 metros cuadrados), y Área

De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 09-nueve de Enero del 2017- los mil dieciséte, se hizo constar que: "Tiene un uso actual de Tienda Departamental, se observa que el área indicada para cajero automático no está habilitada como tal y al exterior se puede apreciar una antena tipo radiocomunicación".

III.- En base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Hualjuco de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicado en el periódico oficial número 147 en fecha 18 de Noviembre del 2011, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria y usos de suelo, al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Hualjuco - Distrito Urbano LA ESTANUELA, donde el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como SCU-SUBCENTRO URBANO, donde el giro solicitada para CAJERO AUTOMÁTICO, no se encuentra contemplado, por lo que, bajo el oficio No. SEDUE 3050/2016, dentro del expediente DH-00001-16, considerando lo señalado por el artículo 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con el diverso 27 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, esta Secretaría dictamina la Homologación del uso solicitado 6.3.1 ANTENAS Y TORRES DE TELECOMUNICACION, se considerará como PERMITIDOS; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece los siguientes: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciadados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías:..... I.- PERMITIDOS. 0 REDOMINANTES: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje".

II.- Que de acuerdo a las diversas autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a autorizaciones para el uso de Locales Comerciales Varios, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigentes en ese entonces, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones.

Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León. Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del III y VI, 13, 14 fracción III punto 3.9 y VI punto 6.3, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 59, 65, 66, 69, 73, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción III, 92, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del

Libre de 0.30 (10,840.42 metros cuadrados), por lo anterior el proyecto de edificación presentado el siguiente desglose de áreas:

Comentarios	Total (m2)	Por Regularizar (m2)	Autorizada (m2)
Cuenta con las siguientes áreas: Venta de Materiales (Área de Ventas de Plomería, Pisos, Accesorios, Ventanas, Iluminación, Herramientas, Pinturas, Closets, Maderas, Almacén, Oficinas y Área de Carga y Descarga), Tienda departamental (Abarrotes no Comestibles, Lácteos, Carnes, Pescados, Abarrotes Comestibles, Frutas y Verduras, Hogar, Blancos, Deportes, Juguetes, Papelería, Climas y Ventiladores, Enseres, Entretenimiento, Área de Cajas, Libros y Revistas, Locales Comerciales, Área de Exhibición, Expendio de Pan, Almacén, Escaleras y Probadores), <u>Cajero automático</u> , Mini gasolinera y 442-cuatrocientos cuarenta y dos cajones de Estacionamiento Descubierta.	18,751.77		18,751.77
Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Área de Exhibición, Cajas, Probadores, Área de Lockers y <u>Antena de Telecomunicación</u> (azotea).	985.47	5.70	979.77
Total	19,737.24	5.70	19,731.54

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco de Monterrey 2002-2020, así como para los usos solicitados de cajero automático y antena de telecomunicaciones de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco de Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano La Estanzuela, de acuerdo a la siguiente tabla:

Opinión	Soluciona con:	1 Cajón p/cada		Cantidad	Unidad	M2	Requiere	Giro
		Estacionamiento	Requiere					
Si Cumple	predio 432	De Acuerdo a Antecedentes		20	M2	3.48	0.17=1	Bancos, Cajas de Ahorros y Servicios Financieros
				100	M2	5.70	0.057=1	Antenas y Torres de Telecomunicaciones
								Requiere
		Total				434		
								442

VII.- La Dirección de Ecología, mediante número de oficio 4821/2016, dentro del dictamen LTA-000593/2016, de fecha 14-catorce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos técnicos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- Acompaña escrito de fecha 21-veintuno de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual la Arquitecta Patricia Davila Camacho, con cédula profesional para ejercer en el nivel de licenciatura en Arquitectura, número 3971555, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción a ubicarse en la Carretera Nacional, No 7877, colonia La Estanzuela, en el municipio de Monterrey.

IX.- En base en el artículo 97 Fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, esta Secretaría a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, emitió los siguientes Dictámenes, conforme



Handwritten initials and numbers: 8.2, 1

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZA la LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACION), CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION Y AMPLIACION, PARA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES Y C AJERO AUTOMATICO, RESPECTIVAMENTE) CON VENTA DE MATERIALES PARA

ACUERDA

Que, de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

XIII.- La Secretaría de Comunicaciones y Transporte mediante el Centro SCT Sinaloa, de fecha 30 de Julio de 2008 emite un oficio de número SCT-6.24.302.-221/08, en el cual señala que: Los equipos de transmisión de datos para servicios de banda ancha y otras aplicaciones de modalidad de espectro disperso en la banda de 5.8 GHz, que opera la Empresa Copel(sic), S.A. de C.V., no requiere concesión o permiso, por parte de esa Secretaría";



XI.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, a través de la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, con número de reporte I16-543, respecto al proyecto de Local Comercial en Centro Comercial, ubicado en la avenida Garza Sada No. 7877, entre avenida La Estanzuela y Del Peñón, La Estanzuela e identificado con el número de expediente catastral 51-006-010, en el Municipio de Monterrey, N.L.; mediante el cual emitió las recomendaciones de prevención y control de riesgos por incendios, con relación al proyecto de diseño y construcción, que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento de Vial de fecha 22-veintidos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la Carretera Nacional, N° 7877, en la Colonia la Estanzuela identificado con el número de expediente catastral 51-006-010, en la cual se informa que en los estudios de vialidad para la Carretera Nacional, deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje central de la carretera hacia ambos lados; para la avenida La Estanzuela se deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros del eje central de la avenida hacia ambos lados; para la calle del Peñón se deberá respetar un ancho de 16.00 metros, 8.00 metros del eje central de la calle hacia ambos lados; para la calle Cañón Gigante se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberán respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros, por lo que si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Mediante oficio número DPTDU/V/052/2017, de fecha 9-nueve de Enero del 2017-dos mil dieciséis, de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, emitió un Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano indicado en el citado dictamen.

Mediante oficio número DPT/E/076/MARZO/2017, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, Condicionado, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegar al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes

LA CONSTRUCCION Y DECORACION, FERRETERIA, TLAPALERIA, PLOMERIA Y VIDRIERIAS, TIENDA DEPARTAMENTAL Y MINIGASOLINERA PREVIAAMENTE AUTORIZADAS, para el predio ubicado en la CARRETERA NACIONAL No. 7877 EN LA ESTANZUELA, EN ESTA CIUDAD e identificado con el número de expediente catastral 51-006-010, jurisdicción de este municipio, el cual tiene una superficie de 36,134.93 metros cuadrados, con una construcción de 19,731.54 metros cuadrados previamente autorizada y 5.70 metros cuadrados que se regularizan, para un total de 19,737.24 metros cuadrados.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. Quedan subsistentes todas y cada una de las obligaciones señaladas dentro de las autorizaciones que se indican en el apartado de Antecedentes de la presente resolución: por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismas, en lo que no se oponga a las señaldas mediante el presente acuerdo.

B. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de CAJERO AUTOMATICO Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y DECORACION, FERRETERIA, TLAPALERIA, PLOMERIA Y VIDRIERIAS, TIENDA DEPARTAMENTAL Y MINIGASOLINERA PREVIAAMENTE AUTORIZADAS en el predio en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 432-cuatrocientos treinta y dos cajones de estacionamiento que requiere el proyecto para los giros solicitados.
6. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se convierta en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
9. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
10. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

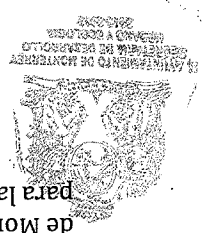
C. En materia de Estructuras, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/076/MARZO/2017, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos



Handwritten initials and numbers: 8, 12, 40

x 3.00 metros.

- a) Para la Carretera Nacional, deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje central de la carretera hacia ambos lados.
- b) Para la Av. La Estanzuela se deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
- c) Para la calle Del Peñón se deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros del eje central de la calle hacia ambos lados.
- d) Para la calle Cañon Gigante se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberán respetarse ochavos de 3.00



1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - D. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/052/2017 de fecha 9-nueve de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, correspondiente al Dictamen en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso, planos del proyecto y antecedentes del mismo, siendo lo siguiente:
 1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no haberlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
- de Desarrollo Urbano (antes Dirección de Proyectos y Planeación Urbana), correspondiente al Dictamen en Materia Estructural, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso planos del proyecto, memoria de cálculo y reporte estructural, siendo lo siguiente:



Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial por la Carretera Nacional, calle Del peñón y por la avenida La Estanzuela, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de estas tres vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.
3. La planta conjunto presentada a revisión no presenta modificaciones en sus áreas viales (cajones, pasillos de circulación, accesos) tanto en su ubicación como en sus dimensiones, por lo que continúan vigentes las obligaciones señaladas dentro del instructivo y acuerdo de la Licencia 284-13, misma que a continuación se enumeran.
4. Para la tienda de venta de materiales para la construcción y decoración, ferreteria, tlapalería, plomería y vidrierías, queda prohibido utilizar vehículos de dimensión mayor a los 7.00 metros o 5 toneladas de capacidad conforme a lo indicado en la Licencia 284-13.
5. No deberán tener vehículos de carga al exterior en espera de entrar al andén de Carga y Descarga. El Desarrollador deberá garantizar que su zona de carga y descarga tenga espacio libre para los vehículos que lleguen a la tienda a realizar estas maniobras.
6. En cuanto a los lineamientos que deberá cumplir la zona de estacionamiento y accesos vehiculares, deberán respetarse los lineamientos estipulados en el Plano de Proyecto aprobado para Ampliación de Licencia de Uso de Edificación para Tienda Departamental, con número de permiso 3748 del Expediente Administrativo L-393/05 con fecha 25 de Julio del 2005 y en el Acuerdo con número de Oficio SEDUE-DCU-C-M-216/2005 del Expediente Administrativo L-293/2005 con fecha 25 de Julio del 2005 donde se autoriza la Ampliación de Uso de Edificación para Tienda Departamental y Municipal de Construcción (Ampliación), mismos que a continuación se enuncian:

- a) El proyecto queda condicionado a tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior, exterior y en las entradas y salidas vehiculares del establecimiento, esto es para mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios y empleados del nuevo desarrollo.
- b) Queda totalmente prohibido realizar maniobras de carga-descarga (de los productos que manejará, en la vía pública). De igual manera deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad a fin de instalar el señalamiento vial necesario para la adecuada operación vial de la zona.
- c) Es muy importante que el proyecto quede condicionado a que la operación que presente el establecimiento así como cualquier otro servicio que ofrezca, no genere problemas, que afecten la operación de la vialidad y de la zona colindante.
- d) Conforme al mismo acuerdo, deberá mantener habilitados y en funcionamiento con dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros los 447 cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.

E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 4821/2016 dentro del dictamen LTA-000593-2016, de fecha 14-catorce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.



Handwritten initials and a checkmark.

- 14. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 15. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB (A) de 10:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones



- 12. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 13. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Generales
Durante la Etapa de operación.

- 11. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
- 10. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 9. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
- 8. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
- 7. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
- 6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos. los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
- 5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
- 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
- 3. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
- 2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

16. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
17. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

18. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
19. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
20. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
21. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
22. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emissiones al Aire

23. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

24. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
25. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
26. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
27. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

28. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
29. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
30. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
31. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
32. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

33. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 145-ciento cuarenta y cinco árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 221-doscientos veintidós).

[Handwritten signature]



SEPTIMO. - Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos

por autoridad competente. público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor públicos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un error de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o

344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo SEXTO. - Por ser cuestión de orden público, se deberá de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo

Nuevo León. la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

QUINTO. - La Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

se deberá tratar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, CUARTO. - La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido

sancciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia. lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las TERCERO. - Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones,

deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia. fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a dicha dependencia a quien está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que identificado con el número de expediente catastral 51-006-010, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual en la avenida Garza Sada No. 7877, entre avenida La Estanzuela y del Peñón, Colonia La Estanzuela e construcción que se deberán implementar para proyecto de Local comercial en centro comercial, ubicado con número de reporte I16-543, mediante el cual emitió las medidas de prevención en el diseño y Bomberos de Nuevo León, A.C., en el escrito de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, señaladas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de En cuanto a Seguridad Humana y prevención de incendios deberá cumplir con las recomendaciones

- 34. En caso de contar con permiso del anuncio panorámico tipo "c" ubicado en el estacionamiento y el anuncio instalado en la fachada (Coppel), deberá presentar copia del referendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
- 35. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Imagen Urbana

árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 366-trescientos sesenta y seis árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / jerc

