



8.10.17

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante oficio SEDUE S794/2015, de fecha 27-veintiseiete de octubre de 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-316/2015, autorizo la LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 60-SESENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, en los predios identificados con los Expedientes Catastrales Número 06-326-066 y 06-326-067, los cuales conforman una superficie total de 5,003.21 m2, ubicado en la Avenida Guerrero s/n, Fraccionamiento Centrika, en el Municipio de Monterrey N.L. y una construcción total de 17,507.77 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Centrika, de esta Ciudad, identificados con los expedientes catastrales números 06-326-066 y 06-326-067. FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a los predios ubicados en la avenida Guerrero, del Fraccionamiento en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, 291, Libro 63, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de febrero del 2015-dos mil quince, no registra certifica que la propiedad inscrita a favor la sociedad denominada BEAVERTEC, S.A. DE C.V., bajo el número 1571, Volumen Comercio de la Cabecera Distrital con Residencia en Nuevo León, Licenciado Armando de la Cruz Alcantar, mediante el cual Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad y del Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 02-dos de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, expedido por el Registro como Apoderado General el señor Carlos Alberto Cantú Cantú; esto registrado bajo el Folio mercantil número 92805*1. denominada "BEAVERTEC", S.A. de C.V., nombrando como Administrador Único al Ingeniero Miguel Ángel Cantú Barrientos en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, en la cual se celebra la Constitución de una Sociedad Mercantil ante la fe del Licenciado Jorge Aragón González Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 69, con ejercicio Escritura pública número 11,087-once mil ochenta y siete, de fecha 18-dieciocho febrero del 2005-dos mil cinco, pasado propiedad, en fecha de 25-veinticinco de febrero del 2015-dos mil quince. sociedad denominada "Beavertec", S.A. de C.V.; registrado bajo el número 1,571, Volumen 291, Libro 63, Sección cual se celebra un contrato de compra-venta de los inmuebles con expediente catastral 06-326-066 y 067, a favor de la Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al primer Distrito Registral; en la catorce, pasada ante la fe de la Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Escritura Pública Número 26,205-veintiseis mil doscientos cinco, de fecha 22-veintidos de diciembre del 2014-dos mil para lo cual acompaña la siguiente documentación:

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete.-----
VISTO. El expediente administrativo No. R-000013-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintuno de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Miguel Ángel Cantú Barrientos, en su carácter de Administrador único de la sociedad denominada "BEAVERTEC", S.A. DE C.V., propietaria de los inmuebles ubicados en la AVENIDA GUERRERO NÚMERO 2035, FRACCIONAMIENTO CENTRIKA, jurisdicción de este municipio, identificados con los números de expediente catastral 06-326-066 y 06-326-067; mediante la cual solicita someter bajo RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO VERTICAL PARA UN EDIFICIO QUE ALBERGA 60-SESENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, para los predios antes citados, los cuales cuentan con superficies de 3,303.46 metros cuadrados y 1,699.75 metros cuadrados respectivamente, mismos que conjuntamente forman una superficie total de 5,003.21 metros cuadrados, con una construcción total AUTORIZADA de 17,507.77 metros cuadrados,

Oficio No.: SEDUE 6828/2017
Expediente Administrativo: R-000013-16



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

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, 5 fracción XLVII y LVII, 6 fracciones IV y V, 96 primer párrafo, 191 fracción X, 219, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI, XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 5 fracción XLVII y LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...XLVII. *Multifamiliar Vertical*: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra ", ...LVII. *Régimen de Propiedad en Condominio*: aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal o vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública", y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-316/2015, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical, con diversos aprovechamientos independientes, con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta dable entrar al estudio de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 17,507.77 metros cuadrados, del que se desprende el siguiente desglose de áreas:

M2	Totales	DESGLOSE DE AREAS
	SOTANO 3	2972.52
	SOTANO 2	2972.52
	SOTANO 1	2929.06
	PLANTA BAJA	2362.97
	1 NIVEL	2362.97
	2 NIVEL	1976.07
	3 NIVEL	331.60
	4 NIVEL	331.60
	5 NIVEL	331.60
	6 NIVEL	331.60
	7 NIVEL	331.60
	8 NIVEL	273.66
	Total	17,507.77



IV.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 19-diecinueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, se observó un avance del 90% de la construcción de locales comerciales.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

Handwritten signature and initials.



Handwritten signature/initials

CONCEPTO	UNIDAD
AREA TOTAL DEL TERRENO	5003.21 M2
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION	17,507.77 M2
AREA TOTAL DE DESPLANTES	3,439.15 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION PRIVATIVA DE LAS OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES	6,666.10 M2
NUMERO TOTAL DE LOCALES	60
AREA DE CONSTRUCCION POR NIVELES	17,507.77 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN SOTANO 3	2,972.52 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN SOTANO 2	2,972.52 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN SOTANO 1	2,929.06 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	2,362.97 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 1	2,362.97 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 2	1,976.07 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 3	331.60 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 4	331.60 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 5	331.60 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 6	331.60 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 7	331.60 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 8	273.66 M2
AREA TOTAL LIBRE	1,564.06 M2
AREA TOTAL DE JARDINES	752.53 M2
TABLA DE AREAS COMUNES	
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	3,605.50 M2
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	587.00 M2
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO COMUN (CUBIERTO Y DESCUBIERTO)	4,192.50 M2

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

CUADRO GENERAL

DESGLOSE DE AREAS PARA REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL.

PRIMERO.- Se autoriza SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO VERTICAL, UN EDIFICIO QUE ALBERGA 60-SESENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, con respecto de los inmuebles ubicados en la AVENIDA GUERRERO 2035, FRACCIONAMIENTO CENTRIKA, Jurisdicción de este Municipio, e identificados con los números de expediente catastral 06-326-066 y 06-326-067, los cuales cuentan con superficies de 3,303.46 metros cuadrados y 1,699.75 metros cuadrados respectivamente, mismos que conjuntamente forman una superficie total de 5,003.21 metros cuadrados, con una construcción total de 17,507.77 metros cuadrados previamente autorizados.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 7 al 7 de 7), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

ACUERDA

#	NOMENCLATURA	M2	% DE PROYECTOS	AREAS DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS	DESCUBIERTOS	CIRCULACIONES HORIZONTALES	CIRCULACIONES VERTICALES	AREA DE CIRCULACIONES VERTICALES	AREA DE CIRCULACIONES HORIZONTALES	AREA DE CIRCULACIONES VERTICALES	CIRCULACION VEHICULAR	AREA
1	LOCAL 1	98.00	1.47%	53.005	8.630	25.824	6.280	5.624	5.624	5.624	5.624	11.053
2	LOCAL 2	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	6.709	6.709	6.709	13.848
3	LOCAL 3	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	6.709	6.709	6.709	13.848
4	LOCAL 4	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	6.709	6.709	6.709	13.848
5	LOCAL 5	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	6.709	6.709	6.709	13.848
6	LOCAL 6	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	6.709	6.709	6.709	13.848
7	LOCAL 7	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	6.709	6.709	6.709	13.848
8	LOCAL 8	145.93	2.18%	78.929	12.850	38.454	9.352	7.982	102.833	102.833	14.474	16.474
9	LOCAL 9	68.37	1.028%	36.979	6.020	18.016	4.341	3.739	48.085	48.085	7.718	7.718
10	LOCAL 10	121.40	1.821%	65.662	10.690	31.990	7.780	6.640	85.381	85.381	13.705	13.705
11	LOCAL 11	121.40	1.821%	65.662	10.690	31.990	7.780	6.640	85.381	85.381	13.705	13.705
12	LOCAL 12	103.96	1.560%	56.229	9.154	27.394	6.662	5.686	73.116	73.116	11.736	11.736
13	LOCAL 13	115.22	1.728%	62.319	10.146	30.362	7.384	6.302	81.035	106.389	17.077	17.077
14	LOCAL 14	151.27	2.269%	81.818	13.320	39.861	9.647	8.274	106.389	106.389	17.077	17.077
15	LOCAL 15	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	86.275	86.275	13.848	13.848
16	LOCAL 16	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	86.275	86.275	13.848	13.848
17	LOCAL 17	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	86.275	86.275	13.848	13.848
18	LOCAL 18	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	86.275	86.275	13.848	13.848
19	LOCAL 19	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	86.275	86.275	13.848	13.848
20	LOCAL 20	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	86.275	86.275	13.848	13.848
21	LOCAL 21	122.67	1.840%	66.349	10.802	32.325	7.861	6.709	86.275	86.275	13.848	13.848
22	LOCAL 22	93.53	1.403%	50.588	8.256	24.646	5.994	5.116	65.780	65.780	10.559	10.559
23	LOCAL 23	118.79	1.782%	64.250	10.460	31.302	7.612	6.497	83.546	83.546	13.410	13.410
24	LOCAL 24	118.79	1.782%	64.250	10.460	31.302	7.612	6.497	83.546	83.546	13.410	13.410
25	LOCAL 25	118.79	1.782%	64.250	10.460	31.302	7.612	6.497	83.546	83.546	13.410	13.410
26	LOCAL 26	151.27	2.269%	81.818	13.320	39.861	9.647	8.274	106.389	106.389	17.077	17.077
27	LOCAL 27	122.74	1.841%	66.387	10.808	32.343	7.865	6.713	86.324	86.324	13.856	13.856
28	LOCAL 28	122.74	1.841%	66.387	10.808	32.343	7.865	6.713	86.324	86.324	13.856	13.856
29	LOCAL 29	122.74	1.841%	66.387	10.808	32.343	7.865	6.713	86.324	86.324	13.856	13.856
30	LOCAL 30	122.74	1.841%	66.387	10.808	32.343	7.865	6.713	86.324	86.324	13.856	13.856
31	LOCAL 31	122.74	1.841%	66.387	10.808	32.343	7.865	6.713	86.324	86.324	13.856	13.856
32	LOCAL 32	122.74	1.841%	66.387	10.808	32.343	7.865	6.713	86.324	86.324	13.856	13.856
33	LOCAL 33	122.74	1.841%	66.387	10.808	32.343	7.865	6.713	86.324	86.324	13.856	13.856
34	LOCAL 34	93.53	1.403%	50.588	8.256	24.646	5.994	5.116	65.780	65.780	10.559	10.559
35	LOCAL 35	118.79	1.782%	64.250	10.460	31.302	7.612	6.497	83.546	83.546	13.410	13.410
36	LOCAL 36	118.79	1.782%	64.250	10.460	31.302	7.612	6.497	83.546	83.546	13.410	13.410
37	LOCAL 37	118.79	1.782%	64.250	10.460	31.302	7.612	6.497	83.546	83.546	13.410	13.410
38	LOCAL 38	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
39	LOCAL 39	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
40	LOCAL 40	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
41	LOCAL 41	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
42	LOCAL 42	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
43	LOCAL 43	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
44	LOCAL 44	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
45	LOCAL 45	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
46	LOCAL 46	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
47	LOCAL 47	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577
48	LOCAL 48	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	65.893	10.577	10.577

h
2
8
0

NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMUN	298
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS	1,756.58 M2
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES DESCUBIERTAS	24.27 M2
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS	364.10 M2
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES CUBIERTAS	4,688.31 M2
AREA TOTAL DE JARDINES	752.53 M2
AREA DE CONSTRUCCION DE SERVICIOS DE USO COMUN	427.18 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA	10,841.67 M2
AREA TOTAL DESCUBIERTA	611.27 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	11,452.94 M2

CUADRO DE AREAS PRIVATIVAS

CUADRO DE AREAS INDIVIDUALES

49	LOCAL 49	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	10.577
50	LOCAL 50	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	10.577
51	LOCAL 51	93.73	1.406%	53.941	8.782	26.280	6.391	5.455	70.141	11.258
52	LOCAL 52	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	10.577
53	LOCAL 53	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	10.577
54	LOCAL 54	99.73	1.496%	53.941	8.782	26.280	6.391	5.455	70.141	11.258
55	LOCAL 55	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	10.577
56	LOCAL 56	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	10.577
57	LOCAL 57	99.73	1.496%	53.941	8.782	26.280	6.391	5.455	70.141	11.258
58	LOCAL 58	93.69	1.405%	50.674	8.250	24.688	6.004	5.124	65.893	10.577
59	LOCAL 59	112.86	1.693%	61.043	9.898	29.740	7.332	6.178	79.375	12.741
60	LOCAL 60	112.96	1.695%	61.097	9.947	29.766	7.339	6.178	79.445	12.752
TOTAL		6666.10	1.009%	3605.50	527.00	1756.58	427.18	364.60	4688.11	722.53

TERCERO. - En cuanto a las tablas individuales de las Areas privadas, Cajones de Estacionamiento, Areas Cubiertas y Areas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 7 al 7 de 7 del Proyecto de RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO VERTICAL PARA UN EDIFICIO QUE ALBERGA 60-SESENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, los cuales forman parte integral de la presente resolución.

CUARTO. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 5794/2015, emitido por esta Secretaría en fecha 27-veintisiete de octubre del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo No. L-316/2015 debidamente notificado al solicitante el 30-treinta de octubre del 2015-dos mil quince, en todo aquello que no contraponga a la presente resolución.

QUINTO. - Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que sean destinadas al uso común, por tanto, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse entre las autoridades judiciales competentes.

SEXTO. - Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE TIPO VERTICAL PARA UN EDIFICIO QUE ALBERGA 60-SESENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado, así como realizar el Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble, de conformidad al artículo 8 fracción X de la Ley del Régimen de Condominio para el estado de Nuevo León.

SEPTIMO. - La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral y Catastral de Nuevo León, así como la escritura constitutiva que reúna los requisitos de Ley, de conformidad con el artículo 9 de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y se deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

OCTAVO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de los 60-SESENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, sujetos al RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO VERTICAL.

NOVENO. - 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 proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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.

DÉCIMO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de artículo 344 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



Handwritten signature and stamp of the Secretary of Urban Development and Ecology.

erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

DECIMO PRIMERO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificáse personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO - Así Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario y el 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
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/EAM/ea



ACUERDO

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000227-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta días del mes de junio del año 2017-dos mil dieciséis, por el C. Luis Angel Piña Fonseca, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. quien acredita su personalidad mediante la Escritura Pública Número 36,715-treinta y seis mil setecientos quince, de fecha 13-trece de julio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta; compareciendo en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la AVENIDA ALFONSO REYES, No. 3112, en el FRACCIONAMIENTO BERNARDO REYES, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 39-471-009, acompañado Contrato de Arrendamiento de fecha 8-ocho de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis, certificado ante la fe del Licenciado Federico Lama Bremer, Corredor Público Número 35-treinta y cinco, en el Municipio de San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León, celebrado por el C. Julio Reyna Romero, en su carácter de propietario de la nuda propiedad del inmueble antes citado, quienes acreditan la propiedad mediante la Escritura Pública Número 8,171-ocho mil ciento setenta y uno, de fecha 13-trece de Abril del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Galván Herrera, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 101-ciento uno, con ejercicio en el Segundo Distrito Registral en el Estado, quienes pretenden obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA Y 01-UN LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 533.00 metros cuadrados, de los cuales aproximadamente 394.00 metros cuadrados es el área arrendada, con una construcción existente de 651.24 metros cuadrados, un área de 355.68 metros cuadrados por demoler, 181.85 metros cuadrados por construir y 294.56 metros cuadrados por regularizar, para una construcción total de 476.41.

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, 5 Fracción XVI, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción II, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción II punto 2.3, 15 Fracción II, 16, 19 Fracción I a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 63, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 20, 26 Fracción I, 33, 91, 92, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACION NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE en una Zona Clasificada como (CBI) CORREDOR DE BAJO IMPACTO, en donde los usos solicitados para 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2, Aparatos Eléctricos, Muebles y Línea Blanca, 2.2.3 Artesanías, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Diseño, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y Arreglos, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13



ORIGINAL SEDUE URBANO Y ECOLOGIA

006465

8
24

Marcos y Molduras, Espejos y Lunas, 2.2.14 Merceteras, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de Vestir, Pielés y Accesorios, Permisos, resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y edificaciones de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y edificaciones en los artículos anteriores de acuerdo con la siguiente categoría: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son 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, y los usos solicitados para 2.2.5 Artículos Médicos y de Laboratorio, 2.2.15 Música Grabada, Videos, Instrumentos Musicales, Venta de Películas y Videojuegos, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y Puros, 2.2.20 Viveros se consideraran como **Condicionados**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones en los artículos anteriores de acuerdo con la siguiente categoría: II.- **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejara sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."

III.- El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, del plan 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados, y de acuerdo al artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **Predominancia**. En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitada. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación**: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinada por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial**: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad**: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre Corredores Urbanos de **Bajo Impacto (CBI)**, Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU): Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial (ZI), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.-Considerando lo indicado para usos condicionados en los términos señalados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos legales, el predio en cuestión se encuentra ubicada en una zona clasificada como **(CBI) CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, por lo tanto son aplicables únicamente los requerimientos II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; mismos que se subsanan de la siguiente manera: **Requerimiento II**: Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. 3250/2017 dentro del Dictamen LTA-000365/2016 de fecha 29 de Agosto del 2017. **Requerimiento III**: Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con num. de oficio DPTDU/V/453/2017 de fecha 09 de Agosto del 2017, y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV**: Cumple con este requerimiento ya que anexa Estudio Técnico realizado por La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, de fecha 12 de junio del 2017, Oficio No. SAY-PCM/D/1435/2017, Tarjeta Folio No. 0677/17, Expediente No.

h
8
2



PC/660/15/18, mediante el cual señala los lineamientos en materia de Protección Civil que deberá cumplir de acuerdo al Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 476.41 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Existente	Por Demoler	Por Construir	Por Regularizar	Total	Desglose de Areas
347.92 m2	200.64 m2	181.85 m2	147.28 m2	329.13 m2	Acceso, Area de cajas, Area de Ventas, Cuarto Frio, Bodega, Area Jardinada, 01-un Local Comercial, escaleras y 06-seis Cajones de Estacionamiento y 1-un cajón de bicicletas.
303.32 m2	156.04 m2	0.00 m2	147.28 m2	147.28 m2	Escaleras, Acceso, Area de Café, Oficinas, Bodega, Sala de Juntas y Bodega.
Total	651.24 m2	355.68 m2	181.85 m2	294.56 m2	476.41 m2

VI.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 632.01 me, señala para el mismos los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (426.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.62 (329.13 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 veces (1,332.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.89 veces (476.41 metros cuadrados); **Area Libre de 0.20** (106.60 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.38 (203.87 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Area Verde) de 0.10 (53.30 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.11 (59.70 metros cuadrados), Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 8-ocho niveles y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel es de 3.95 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 4.00 metros en el nivel; por lo cual considerando lo anterior, se da cumplimiento a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento citado.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitada cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Norte, les corresponde lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)		1 CAJÓN POR CADA PROYECTO		6 - CAJONES		REQUIERE UN TOTAL
Tiendas de Especialidades	Tienda de Conveniencia	Bodega	REQUIERE	CON:	OPINIÓN CUMPLE	
30.00	30.00	250.00	M2	122.55	0.49=1	
30.00	20.00	20.00	M2	84.42	4.22=4	
CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE	1	SOLUCIONA	

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada

Handwritten signature and initials

ACUERDA:

Monterrey, Nuevo León:

Handwritten initials and numbers: "hij 8 2"

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de

XIII.- Los interesados presentan Póliza de Responsabilidad Civil de fecha 01-primero de Enero del 2017-dos mil dieciséte emitida por MAPFRE en el cual establece su vigencia para 1-primero de Enero del 2018-dos mil dieciocho. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

XII.- La Dirección de Proyectos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 5 de Abril del 2017, respecto al predio ubicado en la avenida Alfonso Reyes N° 3112, fraccionamiento Bernardo Reyes e identificado con el número de Expediente Catastral (70)39-471-009 en la cual señala que en los estudios de viabilidad se prevé la modificación para la avenida Alfonso Reyes deberán respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros del eje central de la avenida hacia su predio, por la calle Río Tamesí, deberá su límites de propiedad de acuerdo a escrituras y deberá respetar el ochavo con radio mínimo de 3.00 metros x 3.00 metros.

serán precisadas en la presente Resolución. concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales técnico en **Materia de Viabilidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, Mediante oficio número **DPTDU/V/453/2017** de fecha 09-nueve de Agosto del 2017-dos mil dieciséte, emitió dictamen Asesor en Seguridad Estructural conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número **DPT/E/276/JULIO/2017** de fecha 17-dieciséte de Agosto del 2017-dos mil dieciséte, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Jesús Javier Cardona Herrera con cedula profesional 759189 como Asesor en Seguridad Estructural conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- Con base en el del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, a saber:

X.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio No. **3250/2017** dentro del Dictamen LTA- **000365/2017** de fecha 29-veintinueve de Agosto del 2017-dos mil dieciséte, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (TIENDA DE CONVENIENCIA Y LOCAL COMERCIAL) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- Los interesados acompañan Dictámenes con los oficios número, **SAY-PCM/D/1435/2017**, Expediente No. **PC/660/15/18**, Tarjeta Folio No. **0677/17** de fecha 12-doce de Junio de 2017-dos mil dieciséte, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey para la **Demolición Parcial**, así como también, esta misma Dirección emitió Oficio No. **SAY-PCM/D/1434/2017**, Expediente No. **PC/660/15/18**, Tarjeta Folio No. **0676/16** de fecha 12- de Noviembre de 2016-dos mil dieciséte, para la Construcción de una **Tienda de Conveniencia y Tienda de Especialidades**, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la Av. Alfonso Reyes, N° 3112, Fraccionamiento Bernardo Reyes, identificado con el número de expediente catastral **39-471-009**; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

- Cuenta con los espacios para los cajones de estacionamiento, más aún nos encuentran habilitados.
- ampliará.
- El plano entregado para inspección no coincide ya que es el proyecto definitivo, construido ya que se demolerá y
- Se observa el inmueble sin uso (abandonado).

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 13 de Julio del 2017 se hace constar que:



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 AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA Y 01-UN LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 533.00 metros cuadrados, de los cuales aproximadamente 394.00 metros cuadrados es el área arrendada, con una construcción existente de 651.24 metros cuadrados, un área de 355.68 metros cuadrados por demoler, 181.85 metros cuadrados por construir y 294.56 metros cuadrados por regularizar, para una construcción total de 476.41

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

A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestando ser Director Responsable de Obra, el Arq. Mario Alberto Morin Carrizales, con cédula profesional 6146178, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
- d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "...La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

D) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

A) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

Handwritten initials and numbers: 8, 2, 2

8
3

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera bajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y del Reglamento de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción-estado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

- B) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción 01 año.....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 181.85 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- C) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:



8

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, área libre, áreas jardinadas, 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 para **Tienda de Conveniencia y Tienda de Especialidades**, en el predio en cuestión.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: la vigencia para la licencia de demolición es de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectúe la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la legislación vigente.
5. 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 habilitar y mantener en función 6-seis cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
6. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
9. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- F) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en los oficios, Oficio No. SAY-PCM/D/1435/2017, Expediente No. PC/660/15/18, Tarjeta Folio No. 0677/17 de fecha 12-doce de Junio de 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey para la construcción de una Demolición Parcial, así como también, esta misma Dirección emitó Oficio No. SAY-PCM/D/1434/2017, Expediente No. PC/660/15/18, Tarjeta Folio No. 0676/17 de fecha 12-doce de Junio de 2017-dos mil diecisiete, para la Tienda de Conveniencia, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la avenida Alfonso Reyes, N° 3112, Fraccionamiento Bernardo Reyes, identificado con el número de expediente catastral 39-471-009; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, los cuales están sujetos a las

E) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

g) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/276/JULIO/2017 de fecha 17-diciembre de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con 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 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 colindan 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 hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

h) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/453/2017 de fecha 09-nueve de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría en base al plano del proyecto, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

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.

- a) Para la avenida Alfonso Reyes deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
 - b) Para la calle Río Tamesti deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- 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 Avenida Alfonso Reyes, la cual está prevista 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 quedara condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Alfonso Reyes, debido a un requerimiento por parte de la autoridad municipal o estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedara obligado a dejar

Handwritten initials and marks in the top right corner of the page.



8
12

- 1. El horario de las actividades de la demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- 2. Los residuos provenientes de la demolición 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.
- 3. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán

Durante la etapa de demolición parcial. -

adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
1) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3250/2017 dentro del expediente LTA-000365/2017, de fecha 29-veintinueve de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología

- 14. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
- 13. El proyecto deberá tener el señalamiento (Horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 11. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
- 10. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
- 9. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 8. Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
- 7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 6. También de acuerdo al artículo 52 del reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente. En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
- 5. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 4. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser 2.50 x 4.50 metros.
- 3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. 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.
- 8
2
hi

Contaminación del Suelo

15. 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.
16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a zonas habitacionales, 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 los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas (para tienda de conveniencia) y de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (para local comercial).
17. 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.
18. 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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

12. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad y retirado de la colindancia con casas habitación.
13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
14. 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. -

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
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 los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
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.
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.
10. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición 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.mt.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.
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 demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.



h 8

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

- 8. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- 7. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Imagen Urbana

- 6. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 Tracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-arboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 04-cuatro árboles de las características arriba mencionada (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.
- 5. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-318-17 el cual fue resuelto con la reposición de 26-veintiséis árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

Restorción

- 4. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 3. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 2. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 1. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 0. 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.

Manejo de Residuos Sólidos

- 9. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 28. 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.
- 26. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 25. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

- 24. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

- 23. 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.
- 22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

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

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

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos el artículo 344 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 erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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 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 y 387 fracción IV para al que por sí o por interposición de 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 firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano 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 / EAM / jerc