



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Oficio SEDUE-2401/2016
Expediente Administrativo No. TM-000337/2016
Asunto: Certificación de número oficial

A BANCOPPEL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
DOMICILIO: TAMPICO No. 276
COLONIA BRISAS, MONTERREY, N.L.
Presente.-

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO; el expediente administrativo formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de Julio de 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual solicita Certificación del Número Oficial, respecto al inmueble ubicado en la calle VICENTE GUERRERO No. 2601 COLONIA CENTRIKA 2° SECTOR, de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 70)08-003-043; la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda:

PRIMERO. Se informa que el Número Oficial que le corresponde al inmueble antes citado es el **2601-DOS MIL SEISCIENTOS UNO** de la calle **VICENTE GUERRERO**, en esta Ciudad, consecuentemente mediante este acuerdo se sustituye cualquier número oficial anterior que pudiera haber tenido el inmueble materia del presente trámite.

SEGUNDO. Lo anterior previo el pago de los derechos municipales correspondientes, que señala la ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en sus artículos 52 bis Fracción VIII, y que corresponden a 2.5 cuotas de salario mínimo vigente en la entidad, por cada certificación expedida.

TERCERO. Se expide el presente a solicitud de parte interesada, en términos de lo ordenado por el artículo 358 fracción X, y 361, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, quedando a cargo del solicitante la autenticidad, validez, calidad, contenido, que contengan los documentos acompañados a este expediente administrativo, y con fundamento además en lo establecido por los artículos 149,150 y 151 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey Nuevo León. Notifíquese, así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGIA**

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LHBV/HFRL/EAM/ckb

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DEL PRESENTE, QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE Adela R. Cortes EN SU CARÁCTER DE Autosolicitado SIENDO LAS 1:04 HORAS DEL DIA 19 DEL MES SEP DEL AÑO 2016

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Jair Limón G.
CREDENCIAL OFICIAL No. _____
FIRMA [Firma]

EL C. NOTIFICADO
NOMBRE Adela Cortes
FIRMA [Firma]



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 3214/2012
EXP. ADM. L-307/2012
Página 1 de 12

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE COPPEL S.A. DE
C.V. Y/O BANCOPPEL S.A.I.B.M.
VILLAGRAN No. 2802
COLONIA BELLA VISTA
MONTERREY, N.L.
PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Noviembre del año 2012-dos mil doce, -----
-----**VISTO**----- El expediente administrativo No. L-307/2012, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de Agosto de 2012-dos mil doce, por el C. César Arturo Flores-Santos, como Apoderado Legal de la sociedad denominada **COPPEL S.A. DE C.V.**, y por la C. Adela Karina Cortes Flores, como Apoderada de la sociedad denominada **BANCOPPEL S.A. I.B.M.**, ambas como Subarrendatarias del inmueble ubicado en la calle **VICENTE GUERRERO No. 2500, DEL FRACCIÓNAMIENTO CENTRIKA SEGUNDO SECTOR**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **06-003-043**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA TIENDA DEPARTAMENTAL Y BANCO** (Locales identificados como **SA-2, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-7 y C-8) DENTRO DE PLAZA COMERCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 108,429.84 metros cuadrados, de los cuales 1321.74 metros cuadrados corresponden a la superficie subarrendada; en la que se construyeron 49,918.23 metros cuadrados, de los cuales 48,174.52 metros cuadrados son de la construcción autorizada, y 1743.71 metros cuadrados son por regularizar en la superficie subarrendada; a lo que el solicitante acompaña la siguiente documentación:

- a. Escritura Pública Número 11,820-once mil ochocientos veinte, de fecha 30-treinta de enero de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual se hace constar la Constitución del Fideicomiso de Administración Número 233218, celebrada por una parte por Inmobiliaria Centro Monterrey S.A. de C.V., denominada como la Fideicomitente A o Fideicomisaria A; por segunda parte México Retail Properties Fund 1, S. de R.L. de C.V., denominada Fideicomitente B o Fideicomisaria B; y por una tercera parte HSBC México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, denominado el Fiduciario; declarando el Fideicomitente A, que es legítima propietaria del lote de terreno ubicado en el municipio de Monterrey, con una superficie de 108,429.84 metros cuadrados.
- b. Contrato de Sub Arrendamiento que celebran por una parte Arrendadora de Centros Comerciales México Retail Properties S. de R.L. de C.V. como el Subarrendador, y la empresa Coppel S.A. de C.V. como Subarrendataria del local comercial ubicado dentro del predio localizado en Avenida Vicente Guerrero No. 2601, Colonia Céntrica Segundo Sector, municipio de Monterrey, con una superficie de 1743.71 metros cuadrados; mismo que fuera Certificado en fecha 14-catorce de mayo de 2012-dos mil doce, ante la fe del Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve en el Estado, con ejercicio en el municipio de Culiacán, Sinaloa. Así mismo menciona dicho Contrato en las Declaraciones inciso C) que el subarrendador celebró Contrato de Arrendamiento en fecha 16 de diciembre de 2011 con



Monterrey, N. L.
Zapicho 1000, C.U. Centro

www.monterrey.gob.mx

se@seduayecologia.gob.mx

52 (81) 8130.0565

HSBC división fiduciaria en el fideicomiso número F/233218, representado por Retail Management Services S. de R.L. de C.V.

- c. Contrato Múltiple de Subarrendamiento de espacios físicos para sucursal de fecha 01-primer de septiembre de 2012-dos mil doce, Certificado ante la fe del Licenciado César Valdés Soto, Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve, en el Estado, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, de fecha 04-cuatro de Diciembre de 2012-dos mil doce.
- d. Escritura 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 del Estado, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán del Estado de Sinaloa; la cual contiene la constitución de la sociedad anónima bajo la denominación BANCOPPEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.
- e. Escritura número 291,907 de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Número 10-diez del Distrito Federal; la cual contiene el Contrato de Sociedad de Arrendadora de Centros Comerciales Retail Properties S. de R.L. de C.V., nombrándose como apoderado a Don Carlos Real González.
- f. Escritura Número 1495-mil cuatrocientos noventa y cinco, de fecha 12-dos de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve en el estado de Sinaloa, con ejercicio y residencia en la Municipalidad de Navolato; la cual contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "Almacenes Coppel" Sociedad Anónima de Capital Variable, aprobándose la modificación de denominación de la sociedad pasando a COPPEL S.A. de C.V.
- g. Escritura Pública Número 11,298-once mil doscientos noventa y ocho, de fecha 07-siete de marzo de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, en el Estado, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa; la cual contiene el Poder General par pleitos y cobranzas, Actos de administración y Actos de Administración Laboral otorgado por la sociedad mercantil denominada COPPEL S.A. DE C.V., a favor de César Arturo Flores Santos.
- h. Escritura Pública Número 13,427 de fecha 20-veinte de mayo de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete en el Estado de Culiacán, Sinaloa, con ejercicio en ese municipio; la cual contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas y un Poder Especial para Actos de Administración otorgado por la sociedad denominada Bancoppel S.A. institución de Banca Múltiple, a favor de Adela Karina Cortés Flores, poder general para pleitos y cobranzas.

ANTECEDENTES

1. Que el predio que nos ocupa, se encuentra dentro del fraccionamiento denominado CENTRIKA, en su Primer Sector Primera Etapa, respecto del cual ésta Secretaría, autorizó mediante plano con oficio número OFR 0830/2005, de fecha 16-dieciséis de diciembre de 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo F-262/2005, mediante el cual autoriza las operaciones tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los lotes de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado Centrika Primer Sector, Primera Etapa; así mismo, mediante oficio DIRF 0831/2005, de fecha 16-dieciséis de diciembre de 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo F-265/2005, autoriza la aprobación de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes para el fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar y multifamiliar con usos complementarios y de servicios de urbanización inmediata, denominado Centrika Segundo Sector; posteriormente fue aprobada.



Dirección de Control Urbano

ORIGEN: SEDUE 0284/2012
EXP. ADM. L-307/2012
Página 3 de 12

la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas del citado fraccionamiento, en su 2º. Sector 1ª. Etapa, esto en fecha 15-quince de febrero del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo MEV-169/2012; la cual fue notificada en fecha 12-doce de abril del año en curso, donde al promovente se le indicaron diversos cumplimientos, esto en relación al procedimiento administrativo instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, respecto del terreno en donde antiguamente se ubicaba la Planta de Industrial Minera de México, S. A. de C. V., y actualmente el desarrollo habitacional-comercial denominado Céntrica.

2. Posteriormente, y relacionado con el citado fraccionamiento fue presentada solicitud de autorización de Licencia de Construcción para Multifamiliar, dentro del cual fueron acompañados diversos documentos, de cuyo contenido, se desprende que acredita el haber acatado las medidas correctivas impuestas por la Autoridad Federal competente (PROFEPA), derivadas del procedimiento administrativo señalado en el párrafo que antecede, documentos los anteriores que fueron acompañados por el interesado, así mismo se señaló que respecto del polígono original del inmueble donde se ubica el fraccionamiento denominado "Céntrica" en caso de que existan por cumplir lineamientos, obligaciones o sanciones impuestas en materia ambiental, las cuales por ser competencia de la Autoridad Federal (PROFEPA), quedan a cargo de dicha autoridad, la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de las mismas, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo, así como por los documentos acompañados por el interesado, es decir, consecuentemente en el acto que actualmente esta autoridad resuelve de conformidad con el contenido de los documentos expedidos por la autoridad federal, independientemente de las facultades de las autoridades competentes en cuanto al seguimiento relacionado con los multicitados documentos, los cuales obran en dicho expediente en esta Secretaría y están vinculados al presente asunto. Lo anterior, se hace de su conocimiento, para los efectos legales a que haya lugar.

3. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió autorizaciones con respecto al predio ubicado en la calle Avenida Vicente Guerrero No. 2500, en la Colonia Céntrica Segundo Sector, e identificado con el número de expediente catastral 06-003-043, siendo los siguientes:

- a) Mediante Instructivo y Plano 1 de 2, con oficio número COCM-062/2006, de fecha 05-cinco de abril de 2006-dos mil seis, dentro del expediente administrativo L-134/2006, a través de los cuales se autorizaron las Licencias de Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Plaza Comercial, y Licencia de Uso de Edificación para Tienda de Autoservicio, Tienda Departamental, Cines y Restaurante, respecto de los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 06-003-043 y 06-003-044, autorizándose en una primera etapa la construcción de 25,557.42 metros cuadrados, quedando para una posterior etapa 16,449.95 metros cuadrados por construir, otorgando la licencia de uso de edificación por concepto del total de 42,007.37 metros cuadrados, así mismo a dicha licencia de construcción le fue otorgada una vigencia de 03-tres años, contada a partir de la fecha de notificación, siendo la fecha de 07-siete de abril de 2006-dos mil seis.
- b) Mediante Instructivo con oficio número 1832/2006-SEDUE, de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2006-dos mil seis, dentro del expediente administrativo L-666/2006, mediante el cual se Autoriza la Licencia de Construcción de 10,065.64 metros cuadrados, y por consecuencia la Licencia de Uso de Edificación de 60.87 metros cuadrados para Tienda de Autoservicio (Wal-Mart), en el predio identificado con expediente catastral 06-003-043.
- c) Mediante Instructivo y planos 1 de 1 y 2 de 2, de fecha 26-veintiseis de octubre de 2006-dos mil seis, dentro del expediente administrativo L-721/2006, aprueba la Licencia de Uso de Edificación (ampliación) y construcción (ampliación) para Cines, en el predio antes citado, con una construcción total de 47,788.25 metros cuadrados.

Condado de Arco
Zaragoza 1100, Col. Centro

www.semduyeco.org.mx

atencion@semduyeco.org.mx

0218718130 6364

- d) Instructivo y planos 1 de 2 y 2 de 2, con oficio número 017/06/GARP/SEDUE, de fecha 07-siete de enero de 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo L-415/2007, mediante los cuales se autorizaron las Licencias de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) para Restaurante (dentro de Plaza Comercial), en el inmueble antes citado, con una construcción autorizada de 47,785.25 metros cuadrados y 386.27 metros cuadrados de ampliación, resultando un total de construcción de 48,174.52 metros cuadrados.

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, cancelar, 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, 191 fracción V, 216 fracciones I y II, 227 fracción II y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 245, 281, 285, 287 fracción II, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295, 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción II punto 1 inciso 4), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, Artículo 15 fracción 1, 16, 36, 46, 49, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 18 fracción IX, 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 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 Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- Ahora bien, es importante señalar que de acuerdo a lo señalado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión, en la autorización de oficio número DFR 0831/2005, de fecha 16 dieciséis de diciembre de 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo F-262/2005, que corresponde a la autorización de las operaciones tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los lotes de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado Céntrica Primer Sector, Primera Etapa, en la cual se indica claramente que Lote No. 43 es indicado como lote Comercial y de Servicios; por lo cual considerando lo anterior, se tiene que ya cuenta con un derecho adquirido, donde los usos solicitados para Tienda Departamental y Banco son permisibles dentro de dicha autorización.

III.- Que analizado el proyecto presentado, se desprende el siguiente desglose de áreas:

	Área Autorizada (m ²)	Por Regularizar (m ²)	Total (m ²)	Desglose de áreas del Área solicitada
Planta Baja	42,967.50		42,967.50	Tienda Departamental (área de ventas); Estacionamiento con capacidad para 1802 coches
1 Nivel	4,246.99	1,743.71	5,990.70	Tienda departamental (área de ventas) y Banco (34.08 metros cuadrados)
2 Nivel	960.03		960.03	
Total	48,174.52	1,743.71	49,918.23	*Solicita Ampliación de Uso de Edificación y Construcción en Planta Baja y Primer Nivel para Tienda Departamental (Copel) y Banco dentro de la Plaza Comercial previamente Autorizada.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE/3284/2012
EXP. ADM. L-337/2012
Página 5 de 12

IV.- En cuanto a los Lineamientos urbanísticos, estos fueron fijados oportunamente al predio en cuestión conforme a lo indicado en los antecedentes presentados, siendo un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00, Área Libre de 0.30 y Área Jardinada de 0.15; los cuales el proyecto da cumplimiento de la siguiente forma: COS de 0.70 (75,900.89 metros cuadrados como máximo), el proyecto presenta 42,967.50 metros cuadrados, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (1,084,298.40 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.46 (49,918.23 metros cuadrados); Área Libre de 0.30 (32,528.95 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.60 (65,462.34 metros cuadrados); Área Jardinada de 0.15 (16,264.48 metros cuadrados) y el proyecto presenta 0.05 (5047.60 metros cuadrados), siendo importante señalar que dicha área jardinada, fue la requerida en las autorizaciones presentadas, manteniendo ésta misma en el proyecto actual.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, considerando que el último requerimiento de acuerdo a las autorizaciones descritas de la exigencia de cajones de Estacionamiento fue de 1564-mil quinientos cincuenta y cuatro cajones como mínimo para los giros aprobados en el proyecto conforme a lo indicado en los antecedentes, se realiza el análisis de la solicitud nueva para la ampliación de uso de Edificación para Tienda departamental y Banco, considerando la normatividad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano 2010-2020 vigente al momento de ingresar la solicitud en comento, en el cual se indica un requerimiento en los predios ubicado en el Distrito Urbano Industrial Moderno, para el giro de Tienda departamental, 01-un cajón por cada 35 metros cuadrados, resultando del análisis un área efectiva de 1519.26 metros cuadrados, el requerimiento de 43-cuarenta y tres cajones; y para el Banco, requiere 01-un cajón por cada 15 metros cuadrados, donde de un área efectiva de 34.08 metros cuadrados, resultan 02-dos los requeridos, siendo en total 45-cuarenta y cinco cajones adicionales a los requeridos en el antecedente antes citado como mínimo, siendo el total 1599-mil quinientos noventa y nueve cajones, solucionando el proyecto con 1602-mil seiscientos dos cajones.

VI.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 20-veinte de Septiembre del 2013-dos mil trece, se pudo constatar que la construcción se encuentra funcionando como tienda departamental Coppel en dos niveles.

VII.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo 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, recomendando autorizar el proyecto constructivo 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 apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número COPD/V/252/2012 de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2012-dos mil doce, emitió Dictamen en materia de Vialidad, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen, el cual se hace propio de esta Secretaría, para todo efecto legal.
2. Mediante oficio número COPD/E/217/AGOSTO/2012 de fecha 14-catorce de Septiembre de 2012, emitió Dictamen en materia Estructural, Condicionándolo para la ejecución en lo estructural, dictando

las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, mismo que fue realizada de acuerdo a la Memoria de Cálculo Estructural de fecha 11 de mayo de 2012 por el Ingeniero Juan José Loreto Rodríguez Pérez, con cédula profesional 4846884, y el Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa Centro Experimental y Servicios en Ingeniería Civil, a cargo del Ingeniero Juan de Dios Cueto Díaz.

VIII.- El proyecto deberá respetar la resolución del alineamiento vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de fecha 25-veinticinco de Mayo de 2012-dos mil doce, en el cual indica lo siguiente:

- Para la Avenida Adolfo Ruiz Cortines deberá respetar un ancho de vía de 50.00 metros; 25.00 metros a partir del eje de la avenida y hacia ambos lados.
- Para la Avenida Vicente Guerrero deberá respetar un ancho de vía de 25.00 metros; 12.50 metros a partir del eje de la vía y hacia ambos lados.
- Para la Avenida de la Chimenea deberá respetar un ancho de vía de 24.00 metros; 12.00 metros a partir del eje de la vía y hacia ambos lados.
- Deberá respetar un ochavo de 5.00 metros en la esquina formada por éstas vialidades.

Previéndose la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

IX.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE SAE-J/D-0436/2012 de fecha 27 de Agosto del 2012, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento ubicado en la Avenida Vicente Guerrero número 2500, de la Colonia Céntrica Segundo Sector, emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el establecimiento en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

ACUERDA:

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 DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) Y CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA TIENDA DEPARTAMENTAL Y BANCO (Locales identificados como SA-2, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-7 y C-8) DENTRO DE PLAZA COMERCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADA**, para el predio ubicado en la calle **VICENTE GUERRERO No. 2500, DEL FRACCIONAMIENTO CENTRIKA SEGUNDO SECTOR**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **06-003-943**, el cual se conforma de una superficie total de 108,429.84 metros cuadrados, de los cuales 1321.74 metros cuadrados corresponden a la superficie subarrendada; donde se localiza una construcción total de 49,918.23 metros cuadrados, de los cuales 48,174.52 metros cuadrados son de la construcción autorizada, y 1743.71 metros cuadrados son por regularizar en la superficie subarrendada.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 3264/2012
EXP. ADM. L-307/2012
Página 7 de 12

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

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B. 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.

C. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

D. 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 todas 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 ubice el predio en cuestión.

E. 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.

F. 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 del Municipio de Monterrey.

G. 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 citado. 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 3a, 3b, 4a, 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 Nuevo León vigente.

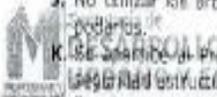
H. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

I. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

J. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

K. Se requiere al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad en 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.

L. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



- M. Se percibe 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.
- N. 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.
- O. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- P. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarderías que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- Q. 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).

R. 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 TIENDA DEPARTAMENTAL Y BANCO, dentro de PLAZA COMERCIAL YA AUTORIZADA.
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).
5. Deberá mantener habilitados y en buen funcionamiento los 1602-mil seiscientos dos cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
7. 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.
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



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SE/QUE 3284/2012
EXP. ADM. L-307/2012
Página 9 de 12

desperfectos,

10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
14. 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.
15. 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.
16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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 frentes fijos, siendo los límites de 68 dB (A) de 7:00 a 22:00 horas.
17. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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 jardines y/o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

S. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPCE-SAE-J/D-0438/2012 de fecha 27 de Agosto del 2012, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

T. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio COPD/E/217/AGOSTO/2012 de fecha 14-catorce de Septiembre de 2012, emitido por la entonces Dirección de Proyectos y Planeación Urbana, (actualmente Dirección Técnica 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 de la cual es responsable 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

Coordinación Técnica
Zaragoza 1200, 101 Centro

www.monterreygob.mx

www.secretaria.urbano.y.ecologia.gob.mx

02 | 81 | 8132 | 2165

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 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 apege 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.
- U. En cuanto a Vialidad, queda obligado a respetar lo indicado en el oficio COPD/V/252/2012, de fecha 27 de agosto de 2012, emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 1) El proyecto deberá respetar los siguientes alineamientos viales:
 - Para la Avenida Adolfo Ruiz Cortines deberá respetar un ancho de vía de 50.00 metros; 25.00 metros a partir del eje de la avenida y hacia ambos lados.
 - Para la Avenida Vicente Guerrero deberá respetar un ancho de vía de 25.00 metros; 12.50 metros a partir del eje de la vía y hacia ambos lados.
 - Para la Avenida de la Chimenea deberá respetar un ancho de vía de 24.00 metros; 12.00 metros a partir del eje de la vía y hacia ambos lados.
 - Deberá respetar un ochavo de 5.00 metros en la esquina formada por estas vialidades.

Nota: Se prevee la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 2) Con base al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser de por lo menos 2.70 x 5.00 metros. Así mismo, 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 estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey, vigente.
- 3) El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad y Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020.
- 4) El Proyecto deberá cumplir con los anchos de pasillos mínimos para cajones de estacionamiento con una disposición a 90° de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 3284/2012

EXP. ADM. L-3072/12

Página 11 de 12

- 5) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presente el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes al Desarrollo que dificulten el acceso y salida a los usuarios.
- 6) De conformidad los planos aprobados de las Licencias de los expedientes L-134/2006, L-721/2006 y L-415/2007, se aprobaron accesos al Desarrollo por las avenidas Ruiz Cortines, Vicente Guerrero y de la Chimenea, en los cuales no se proponía el control de accesos. Considerando que actualmente se encuentran operando plumas las cuales controlan las entradas y salidas del estacionamiento en todos los accesos, se encontró que la ubicación del dispositivo que controla las entradas y salidas hacia la Avenida de la Chimenea no cumple con lo establecido en el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de Monterrey, por lo que deberá reubicarlo de modo que almacene por lo menos 03-tres vehículos al interior del predio.
- 7) La fila vehicular que se forme a la entrada del Desarrollo en cualquiera de los accesos debido a los dispositivos de control no deberán sobrepasar el alineamiento vial establecido para el predio. En caso de no cumplir con esta disposición, tendrán la obligación de reubicar dichas plumas o en su defecto prescindir de ellas de modo que no se generen filas vehiculares hacia la vía pública.
- 8) El proyecto presenta un andén para vehículos de carga el cual tendrá su acceso por la Calle de la Chimenea. Los vehículos de carga que darán servicio a este desarrollo deberán ser de una capacidad máxima de 05-cinco Toneladas debido al espacio para sus maniobras al interior del predio y las características de la vialidad de acceso. Pesados por parte de la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, la cual le indicará capacidades máximas, rutas y horarios en los que podrán transitar.
- 9) Es necesario que el proyecto quede obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 10) El proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo.
- 11) 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.

TERCERO. Se advierte al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados, esta Autoridad Municipal iniciará el procedimiento administrativo correspondiente de acuerdo a su caso las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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 Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 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; de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad, y con el apereibiramiento 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.

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, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ PRADO, y GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ.- Así Administrativamente actuando la firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNE/MYRL

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

siendo las 11:40 horas del día 9 del mes de Diciembre del 2013

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Consuelo Figon
FIRMA Consuelo Figon
NO. DE GAFETE 43764

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Chok Tony Caballero
FIRMA [Firma]