



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

#### DELEGACIÓN CENTRO - DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA

No. de Oficio: SEDUE 7166/2017

No. de Expediente: L-000200-17

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: JOSE ALBERTO YUNES ESCAMILLA Y ADRIAN EUSEBIO GARZA VILLANUEVA

Domicilio: CERRO DEL PEACHO No. 2929, COLONIA MIRADOR RESIDENCIAL, MONTERREY, N.L.

Teléfono:

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: FOINBRA SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

Domicilio: RICARDO MARGAIN No. 440, 702 B COLONIA DEL VALLE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Teléfono:

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Nombre: ARQ. JOSE FRANCISCO GUJARDO VALDEZ

Teléfono: 81-10-52-87-89

Domicilio: AV. LA ESTANZUELA No. 7625, COLONIA LA ESTANZUELA, MTY, N.L.

Ced. Prof: 2062651

De conformidad con el Reglamento por los artículos 117, 218, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos R.U. 11.11.12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para los Constructores del Municipio de Monterrey.

#### DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso:

LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE  
ESPECIALIDADES

SUPERFICIE TOTAL: 759.26 M2

#### Datos de Construcción: OBRA NUEVA

Area por Construir:	137.03	m2
Total:	137.03	m2

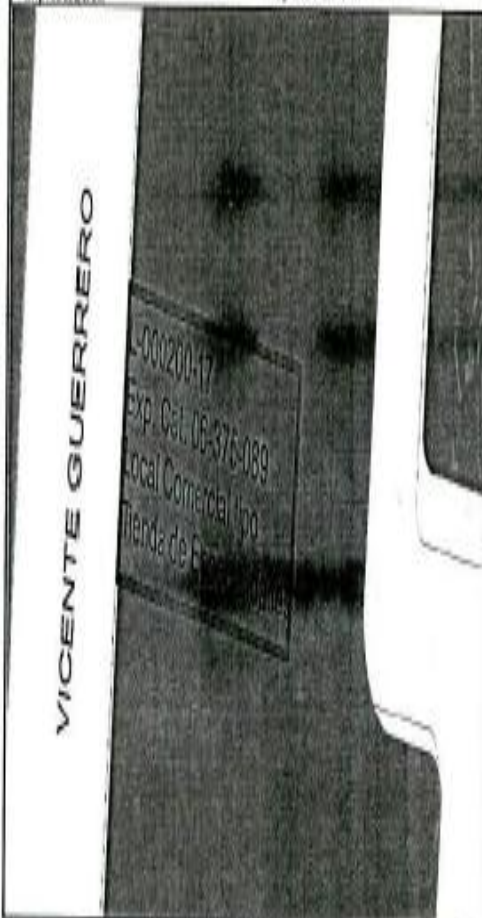
#### UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AV. VICENTE GUERRERO

Nº oficial: No. 2411

Colonia: CENTRIKA 2do SECTOR

Exp. Catastral: 70) 06-375-089



#### AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01-UN AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 21 de Noviembre del 2017

LIC. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ  
COORDINADOR DE CONTROL URBANO

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACORDO ENTENDIDO POR ESTA DEPENDENCIA Y LA CUAL NO TENDRÁ VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS

SEOTRO LAS 14:30 HORAS DEL DIA 24 DEL MES DE Noviembre de 2017

EL C. NOTIFICADOR: Daniel Gonzalez / EL C. NOTIFICADO: Sandra Lina Guiraga Rivera

HA. DIFETE 112589 FIRMA / FIRMA Sandra Lina Guiraga Rivera

#### DELEGACIÓN Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades dentro del día de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas

USADO EN CONFORMIDAD CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ESTA LICENCIA DEBE MANTENERSE SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO



No. de Oficio: SEDUE 7166/2017  
Expediente Administrativo L-000200-17

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL  
DE FOINBRA SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA  
DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**

RICARDO MARGAIN No. 440, 702 B COLONIA DEL  
VALLE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN,  
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 21-veintidós días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete,---**VISTO**- El expediente administrativo No. L-000200-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince de junio del 2017-dos mil diecisiete, por el C. José Roberto García Olavarrieta, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad denominada **FOINBRA SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE** quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 13,065-trece mil sesenta y cinco, de fecha 16-dieciseis de Marzo del 2016-dos mil dieciséis pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González Titular de la Notaría Pública Numero 46 cuarenta y seis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; y la existencia legal de la sociedad, mediante la Escritura Pública número 2,318-dos mil trescientos dieciocho, de fecha 17-diecisiete de Marzo del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; persona moral que es arrendataria del inmueble ubicado en la Calle Vicente Guerrero S/N Fraccionamiento Centrika 2do Sector de esta ciudad, acompañado para este efecto, copia de Contrato de Arrendamiento de fecha 01-uno del mes de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, celebrado entre el C. JOSE ALBERTO YUNES ESCAMILLA y ADRIAN EUSEBIO GARZA VILLANUEVA como propietarios del inmueble materia del presente tramite y el Lic. José Roberto García Olavarrieta en representación de la empresa solicitante, acreditándolo mediante Escritura Número 7,820-siete mil ochocientos veinte de fecha 06-seis de Agosto del año 2013-dos mil trece pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León., inmueble que se ubica en la **Avenida Vicente Guerrero S/N Fraccionamiento Centrika 2do Sector de esta Ciudad**, e identificado con el número de expediente catastral **06-375-089**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES**, en el predio antes citado, el cual cuenta con una superficie de total de 759.26 metros cuadrados, con una área de 137.03 metros cuadrados por construir.

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

**ANTECEDENTES**

Ac R  
8



ÚNICO: Presenta copia de plano de fecha de 15-quince de Abril del año 2011-dos mil once, con el número de Oficio 1137/SEDUE/2011 dentro del Expediente Administrativo MEV-010/2011 aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo a la autorización de la Modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, con Uso Complementario Comercial y de Servicios denominado Centrika segundo sector; en el cual el predio que nos ocupa fue autorizado como lote comercial.

### CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 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, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto I inciso a), 10, 11, 12 Fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.2, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 55, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV y Tercero transitorio del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 64, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVII, XLI y 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.

II.- De acuerdo a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión fue aprobado como lote comercial dentro del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios denominado Centrika Segundo Sector, mismo que fue aprobado con base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el Periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, donde de acuerdo al Plano de Zonificación se en una Zona Clasificada como Industria; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en estas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirida que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente realizar el análisis de la presente solicitud, conforme al Plan citado, toda vez que cuenta con un derecho adquirido, en el cual el uso solicitado de Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidades, se encuentra contemplado bajo el numeral 2.2. mismo que es PERMITIDO en la zona clasificada como corredor de Mediano Impacto; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo

Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje".

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18 de Julio del 2017, se hizo constar que: "de momento se observó el predio baldío no existe construcción."

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 137.03 metros cuadrados, distribuidas en un- 1 nivel, conforme a las siguientes áreas:

	(m2) por Construir	Total (m2)	Distribución
Planta Baja	137.03	137.03	Cuenta con: jardín, 09 cajones al descubierto, almacén pasillo, baño y local.
Total	137.03	137.03	

V.- Que el proyecto de edificación presentado, cumple con los lineamientos urbanísticos señalados por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total del predio, a razón de 759.26 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (569.44 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.18 (137.03 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** (2,657.41 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.18 (137.03 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (113.89 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (114.15 metros cuadrados); y Área Libre de **0.25** (189.82 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.82 (622.23 metros cuadrados); por lo que respecta al número de niveles máximo permitido que es de 10, el proyecto presenta 01-un nivel, con la altura máxima de 4.00 metros, y 3.55 metros, cumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano invocado en el considerado anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna; para el giro de Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidades, requiere un cajón por cada 35 metros cuadrados, Conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 89.17 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones, de los cuales resuelve con 09 cajones de estacionamiento, dentro del predio, según se advierte en el proyecto presentado.

VII.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio No.2416/17-DIEC-SEDUE de fecha 10 de Julio del 2017 emite lineamientos ecológicos para el **permiso de Desmonte dentro del expediente administrativo PDE-000534-17**, donde considerando el área total de terreno la cual es de 759.26 m2 setecientos cincuenta y nueve metros con veintiséis centímetros cuadrados y que las condiciones actuales, corresponden a un lote de topografía irregular de pendiente plana, donde se presenta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de especies de disturbio y como arbolado 03-tres leucaenas de 7.6 cm de diámetro, esta

vegetación viéndose afectada por las obras de desmonte, el predio está delimitado por malla de acero, zona se encuentra totalmente urbanizada, actualmente en el predio ubicado en la Avenida Vicente Guerrero S/N, L-089, M-375 en el Fraccionamiento Centrika 2º Sector con expediente catastral 06-375-089; por lo que se le apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o tala o trasplante de árboles en el predio; por lo que deberá compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 18 dieciocho árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Deberán ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 01.20m- un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, para lo cual acompaña copia simple de Factura No. A 1113 de fecha 25 de Julio del 2017, expandida para la empresa denominada "VIVEROS TERRACOTA," que avala la compra de 18 dieciocho árboles tipo encino verde de 2" de diámetro a 1.20 mts de altura y escrito de fecha 28- de Julio del 2017, mediante el cual dicha empresa se compromete a entregarlos al Municipio de Monterrey en el transcurso de la semana, documentos recibidos por la Dirección de Ecología en fecha 31-treinta y uno de Julio del 2017, dando cumplimiento con dicho requerimiento.

VIII.- La Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 2922/2017 dentro del expediente LTA-000305/2017, de fecha 09-nueve de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que pudieran tener las actividades tanto en la construcción como en la operación del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- De lo anterior, y con base en 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:

a) Oficio número DPT/E/414/OCTUBRE/2017 de fecha 31-treinta y uno de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en materia Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, signado por el Ing. Job Martínez Martínez, con cédula profesional número 7022627, anexados por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, del Director Responsable de la Obra, Arq. José Francisco Guajardo Valdez, con cédula profesional número 2062651 y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

b) Oficio número DPTDU/V/419/2017, de fecha 25-de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en materia de vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial en fecha 05-cinco de Abril del 2017-dos mil diecisiete, respecto del predio ubicado en la Av. Guerrero S/N, Colonia Centrika 2º sector e identificado con el número de expediente catastral 06-375-089, en el cual señala que en los estudios de vialidad **No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberán respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras del predio.**

XI.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio No. SAY-PCM/D/1356/2017, Tarjeta Folio No. 629/17, Expediente No. PC/651/15/18, de fecha 05 de Junio del 2017, emitió dictamen en el cual



otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de Local Comercial tipo tienda de especialidades en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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 que la misma actúe en consecuencia.

XII.- El interesado acompaña escrito de fecha 30-treinta de mayo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Arquitecto José Francisco Guajardo Valdés, con cédula profesional 2062651, manifiesta ser Director Responsable de Obra para proyecto a realizarse en la Av. Guerrero S/N en la Colonia Centrika 2º sector del Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 06-375-089.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado por los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado presenta Carta Compromiso en la cual se compromete que, para el inicio de la construcción a realizarse en el predio ubicado en la Av. Guerrero S/N, Colonia Centrika 2º Sector de este Municipio de Monterrey N. L., contará con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros, firmada por el Representante Legal de Foinbra, Sociedad Anónima el Lic. José Roberto García Olavarrieta.

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito 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 SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES**, para el predio ubicado en la Av. GUERRERO S/N, COLONIA CENTRIKA 2º SECTOR, de esta Jurisdicción, e identificado con el número de Expediente Catastral 06-375-089; el cual cuenta con una superficie de 759.26 metros cuadrados, con un área de 137.03 metros cuadrados por construir.

**SEGUNDO.-** Antes de iniciar la construcción deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil, en los términos a que se contrae la obligación plasmada en el Considerando XIII, de esta determinación.

**TERCERO.-** 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. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de esta resolución.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento 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 signature in purple ink*



- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. 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: I. HASTA 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 137.03 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Locales Comerciales tipo Tienda de Especialidades deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
  2. Deberá 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.).
  3. 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.
  4. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud, el cual señala lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesional ~~carre~~, 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 la obra (Obra Terminada).
  5. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
  6. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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.
  7. 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.
  8. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
  9. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.



10. 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.
11. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Previa a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
13. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guardarríos que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
14. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 hrs de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 hrs, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
16. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
17. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
18. 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.
19. Se prohíbe dejar y/o arrojar en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- F. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/414/OCTUBRE/2017 de fecha 31-treinta y uno de octubre 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, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

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

1. 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.
2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES.
3. 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).
4. Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 09-nueve cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 con los que cuenta el proyecto presentado.
5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
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 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. Deberá conservar 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
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 contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
14. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos,



EA  
8  
19

previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

15. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

**H. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/419/2017, de fecha 25-veinticinco de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, a través de la Jefatura de Pre dictámenes, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, 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 ésta Secretaría.

a) Para la avenida Vicente Guerrero deberá respetar su límite de propiedad.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3. 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 podrán considerar hasta un 25% de los cajones requeridos para vehículos compactos, los cuales deberá ser de 2.50 x 4.50 metros.

4. Se deberá 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, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

5. También de acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la Jerarquía de la avenida Vicente Guerrero, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey. - 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.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, 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.

7. El acceso vehicular al estacionamiento (cajones del 5 al 9) deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00 seis metros.

8. Los pasillos de circulación vehicular que presentan cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, debe tener un ancho mínimo de 6.00 metros libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

9. 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.

10. 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.
11. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los desarrollos de la zona para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas cuando así sea requerido.
1. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 2922/2017 dentro del Expediente LTA-000305/2017, de fecha 25-veinticinco de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

**Durante la etapa de construcción. -**

1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
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. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiera de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. 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.
11. 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.

Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente



el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.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.

13. Deberá de colocar mamparas o tapias 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.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

#### Durante la etapa de operación. -

##### Generales

15. En caso de utilizar sustancias incluidas en los listados de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosa y que en el caso concreto sean utilizados en cantidades inferiores a la de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado un estudio de riesgo ambiental y presentar copia ante esta dependencia de su resolutive.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. 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.

##### Aspecto Ambiental

##### Ruido y/o Vibraciones

18. 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.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 08:00 a 18:00 horas (horario común para local comercial).
20. 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.
21. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

##### Contaminación del Suelo

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelos

natural.

23. Queda prohibido la derrama o vertido de material solido o liquido al suelo, a la via pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. 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.

#### Emisiones al Aire

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### Contaminación del Agua

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

#### Manejo de Residuos Sólidos

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
34. 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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### Reforestación

37. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-534-17 el cual fue resuelto con la reposición de 18 dieciocho árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05- cinco árboles), por lo que deberá de arborizar en total la cantidad de 07-siete árboles encinos de 5.0 cm (de acuerdo al Reglamento



CA  
8  
19

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 Imagen Urbana de Monterrey.

#### Imagen Urbana

39. 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.
40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- J. Deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/1356/2017, tarjeta Folio No.629/17, Expediente No. PC/651/15/18, de fecha 05-cinco de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen por el cual otorga lineamientos en materia de protección civil para el giro de Locales Comerciales tipo Tienda de Especialidades, mediante el cual expuso los lineamientos y las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Av. Vicente Guerrero S/N de la Colonia Centrika 2do Sector, e identificado con el número de expediente catastral 06-375-089, en el Municipio de Monterrey, N.L., y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**CUARTO:** Se hace saber 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.

**QUINTO:** La utilización que se ve 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.

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

**SEPTIMO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del 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.

**OCTAVO:** 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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



LIC. LUIS HORACIO BORTON YAZQUEZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Sandra Quiroga Rivera siendo las 14:30 horas del día 29 del mes de Noviembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Donel Gonzalez

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 1125851

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Sandra Quiroga Rivera

FIRMA [Firma]