



Handwritten signature or initials in the top right corner.

- Escritura Pública Número 55,520-cincuenta y cinco mil quinientos veinte, de fecha 10-días de noviembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-002, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 55,317-cincuenta y cinco mil trescientos dieciséis, de fecha 05-cinco de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-044, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,845-cincuenta y tres mil ochocientos cuarenta y cinco, de fecha 26-veintiseis de abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-014, a la sociedad denominada **INVERSIONES HEB S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,844-cincuenta y tres mil ochocientos cuarenta y cuatro, de fecha 26-veintiseis de abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-006, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**

En Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho.- **VISTO**.- El expediente administrativo No. **L-000457-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Andrés Humberto Treviño Fernández, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **INVERSIONES HEB S.A. DE C.V.**, quien es propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral **11-264-014**, y **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES HEB S.A. DE C.V.**, propietaria de los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales **11-264-002**, **006**, **028**, **040**, **044**, **047**, **048** y **049** y arrendataria de los inmuebles identificados con el números de expedientes catastrales **11-264-001**, **009**, **011**, **012**, **021**, **032**, **033**, **043**, **057**, **066**, **067** y **068**, ubicados en la **AVENIDA DR. JOSÉ ELEUTERIO GONZÁLEZ No. 315, COLONIA JARDINES DEL CERRO**, en esta Ciudad; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUADOS DENTRO DE CENTRO COMERCIAL, CINES, RESTAURANTES, Y CAFETERIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el inmueble antes citado, los cuales conjuntamente conforman una superficie total de **58,422.48 metros cuadrados** y una construcción total de **58,848.48 metros cuadrados**, de los cuales **58,618.48 metros cuadrados** son previamente autorizados, y **230.00 metros cuadrados** son por construir, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

**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:**

**Presente.-**  
**MONTERREY, NUEVO LEÓN**  
**AVENIDA HIDALGO No. 2405, COLONIA OBISPADO,**  
**INTERNACIONALES HEB S.A. DE C.V CON DOMICILIO EN:**  
**DE LA SOCIEDAD DENOMINADA SUPERMERCADOS**  
**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL**

**INSTRUCTIVO**

No. de Oficio: SEDUE 8542/2018  
 Expediente Administrativo L-000457-17

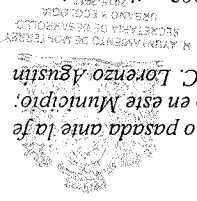
*Handwritten signature or initials*

- Escritura Pública Número 53,270-cincuenta y tres mil doscientos setenta, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,269-cincuenta y tres mil doscientos sesenta y nueve, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,263-cincuenta y tres mil doscientos sesenta y tres, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,261-cincuenta y tres mil doscientos sesenta y uno, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,258-cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y ocho, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,257-cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y siete, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,256-cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y seis, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,255-cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y cinco, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,254-cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y cuatro, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,253-cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y tres, de fecha 23-veintitres de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con expedientes catastrales 11-264-028, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**



Handwritten initials and numbers: '13', '83', '2'.

- Escritura Pública Número 56,007-cincuenta y seis mil siete, de fecha 17-diciembre de enero del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte los CC. Armando Ramón Elizondo y su esposa María Luisa Villarreal Escamilla de Ramón, como la Arrendadora y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Muirhead, como la Arrendataria, con respecto al inmueble identificado con el expediente catastral 11-264-032.
- Escritura Pública Número 280-doscientos ochenta, de fecha 13-trece de julio de 1971-mil novecientos setenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-032, al C. María Luisa Villarreal Escamilla de Ramón.
- Escritura Pública Número 24,830-veinticuatro mil ochocientos treinta, de fecha 17-diciembre de noviembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José D. García Yzaguirre Jr., Titular de la Notaría Pública Número 17-diciembre, con ejercicio en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-012, al C. Carlos Martín Montemayor Dirbauer.
- Escritura Pública Número 40,738-cuarenta mil setecientos treinta y ocho, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Antonio Manantou, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; con la cual hace constar la adjudicación de las propiedades identificadas con los expedientes catastrales 11-264-001, 11-264-011, 11-264-033, 11-264-043 y 11-264-057, a los CC. Alberto Gerardo Villarreal Escamilla, Jesús María Villarreal Escamilla, María Luisa Villarreal Escamilla, Miriam Villarreal Escamilla y Sonia Villarreal Escamilla.
- Escritura Pública Número 15,258-quince mil doscientos cincuenta y ocho, de fecha 22-veintidos de diciembre del 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Titular de la Notaría Pública Número 33-treinta y tres, con ejercicio en esta Ciudad; con la cual hace constar la adjudicación de las propiedades identificadas con los expedientes catastrales 11-264-009, 11-264-066 y 11-264-067, a las CC. María de los Dolores Villarreal Guzmán de García, María Teresa Villarreal Guzmán de Sillón y María Norma Villarreal Guzmán de Garza, con reserva del usufructo vitalicio a los C. Gilberto Mario Villarreal Treviño y Dolores Guzmán Páez de Villarreal.
- Escritura Pública Número 67-sesenta y siete, de fecha 11-once de diciembre del 1991-mil novecientos noventa y uno pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Davalos, Titular de la Notaría Pública Número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-065, a la C. Lorenzo Agustín Zorrilla Montemayor.
- Escritura Pública Número 8,708-ochito mil setecientos ocho, de fecha 02-dos de diciembre del 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaría Pública Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 11-264-021, a la C. Irma Zorrilla Montemayor Viuda de Vera.
- Escritura Pública Número 53,271-cincuenta y tres mil doscientos setenta y uno, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación del 12.50 por ciento de las propiedades identificadas con los expedientes catastrales 11-264-048, 11-264-049, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**
- Escritura Pública Número 53,271-cincuenta y tres mil doscientos setenta y uno, de fecha 15-quince de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual hace constar la adjudicación del 12.50 por ciento de las propiedades identificadas con los expedientes catastrales 11-264-049, 11-264-048, 11-264-047 y 11-264-040, a la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**



5.3.12  
a

- Escritura Pública Número 56,006-cincuenta y seis mil seis, de fecha 17-diciembre de enero del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte los CC. Jesús María Villarreal Treviño y María Luisa Escamilla González de Villarreal, como la Arrendadora, los CC. Alberto Gerardo Villarreal Escamilla, Jesús María Villarreal Escamilla, María Luisa Villarreal Escamilla, María Verónica Villarreal Escamilla, Anabella Villarreal Escamilla, Miriam Villarreal

- Escritura Pública Número 56,421-cincuenta y seis mil cuatrocientos veintinueve, de fecha 09-nueve de marzo del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte el C. Lorenzo Agustín Zorrilla Montemayor, como la Arrendadora y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Muirhead, como la Arrendataria, con respecto al inmueble identificado con el expediente catastral 11-264-068.

- Escritura Pública Número 54,917-cincuenta y cuatro mil novecientos dieciséis, de fecha 25-veinticinco de agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte los CC. Gilberto Mario Villarreal Treviño, Dolores Guzmán Páez de Villarreal, María de los Dolores Villarreal Guzmán de García, y Hugo García Elizondo, como la Arrendadora y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Muirhead, como la Arrendataria, con respecto al inmueble identificado con el expediente catastral 11-264-067.

- Escritura Pública Número 54,914-cincuenta y cuatro mil novecientos catorce, de fecha 25-veinticinco de agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte los CC. Gilberto Mario Villarreal Treviño, Dolores Guzmán Páez de Villarreal, María Teresa Villarreal Guzmán de Dillon, y Roberto Dillon Montaña, como la Arrendadora y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Muirhead, como la Arrendataria, con respecto al inmueble identificado con el expediente catastral 11-264-066.

- Escritura Pública Número 56,006-cincuenta y seis mil seis, de fecha 17-diciembre de enero del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte la C. María Luisa Escamilla Vidua de Villarreal, como la Arrendadora y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Muirhead, como la Arrendataria, con respecto al inmueble identificado con el expediente catastral 11-264-057.

- Escritura Pública Número 56,141-cincuenta y seis mil ciento cuarenta y uno, de fecha 01-primero de febrero del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Subarrendamiento celebrado por una parte **DISEÑO TECNOLÓGICO S.A.**, por otra parte **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**, y por último, por sus propios derechos la C. María Irma Zorrilla Montemayor de Vera Escoto con respecto al inmueble identificado con el expediente catastral 11-264-021.

- Escritura Pública Número 54,916-cincuenta y cuatro mil novecientos dieciséis, de fecha 25-veinticinco de agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte los CC. Gilberto Mario Villarreal Treviño, Dolores Guzmán Páez de Villarreal, María Norma Villarreal Guzmán de Garza, y Francisco Javier Garza Frías, como la Arrendadora y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES H E B S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Muirhead, como la Arrendataria, con respecto al inmueble identificado con el expediente catastral 11-264-009.



Handwritten initials and numbers: 12, 3, 8

Presenta copia simple de planos por medio de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey en fecha 08-ocho de marzo del 2002-dos mil dos, autorizó el cambio de Uso de Edificación en 2,755.77 metros cuadrados de construcción de Comercial a Restaurantes y Bares, con respecto al inmueble ubicado en la Avenida José

una construcción autorizada total de 58,461.28 metros cuadrados.  
Presenta copia simple de Instructivo por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey en fecha 09-nueve de julio del 2001-dos mil uno, con expediente administrativo número L-585/2001, autorizó la Modificación al Proyecto consistente en un Edificio de estacionamiento desarrollado dentro del Proyecto aprobado para **UNOS CINES Y UN CENTRO COMERCIAL**, con respecto al inmueble ubicado en la Avenida José Eleuterio González s/n, Colonia Chepevera e identificado catastral 11-264-001, 002, 006, 009, 011, 012, 014, 021, 028, 032, 033, 040, 043, 044, 047, 048, 049, 057, 066, 067 y 068, con una superficie total de 58,422.48 metros cuadrados y

metros cuadrados.  
La parte interesada, acompaña copia simple de Instructivo por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey en fecha 25-veinticinco de agosto del 2000-dos mil, con expediente administrativo número L-634/2000, autorizó la Licencia Municipal de Uso de Suelo y Edificación para **UNOS CINES Y UN CENTRO COMERCIAL**, con respecto al inmueble ubicado en la Avenida José Eleuterio González s/n, Colonia Chepevera e identificado catastral 11-264-001, 002, 006, 009, 011, 012, 014, 021, 028, 032, 033, 040, 043, 044, 047, 048, 049, 057, 066, 067 y 068, con una superficie total de 58,422.48 metros cuadrados y una construcción autorizada total de 64,308.65

**ANTECEDENTES**

- *C.V., a través de su apoderado legal, otorga diversos poderes al C. Andrés Humberto Treviño Ferrández, con ejercicio en este Primer Distrito; por la cual la Sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES HEB, S.A. DE ESCRITURA PÚBLICA** Número 14,986-catorce mil novecientos ochenta y seis, de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento-treinta, del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento-treinta, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES HEB, S.A. DE C.V.***
- *Es escritura Pública Número 13,207-trece mil doscientos siete, de fecha 21-veintuno de agosto del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento-treinta, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES HEB, S.A. DE C.V.***
- *Es escritura Pública Número 42,532-cuarenta y dos mil quinientos treinta y dos, de fecha 27-veintisiete de noviembre de 1995- mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Suplente, de la Notaría Pública Número 60-sesenta, de la que es Titular el Licenciado Jesús Montaña García, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES HEB, S.A. DE C.V.***
- *Es escritura Pública Número 56,418-cincuenta y seis mil cuatrocientos dieciocho, de fecha 09-nueve de marzo del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Intercambio de Uso de Bienes Inmuebles, celebrado por una parte el C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES HEB, S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Murthead, con respecto al inmueble identificado catastral 11-264-012.*
- *Es escritura Pública Número 56,418-cincuenta y seis mil cuatrocientos dieciocho, de fecha 09-nueve de marzo del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Municipio; con la cual se hace constar un Contrato de Intercambio de Uso de Bienes Inmuebles, celebrado por una parte el C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer y la sociedad denominada **SUPERMERCADOS INTERNACIONALES HEB, S.A. DE C.V.**, representada por el C. Richard Martín Ellwood Murthead, con respecto a los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 11-264-001, 11-264-011, 11-264-033 y 11-264-043.*

*Handwritten signature or initials.*

III.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo del Plan antes invocado para el giro de **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** son los siguientes: 2.1 Tienda de productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías; 2.2 Tiendas de Especialidades, 2.2.1

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO** en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, en la cual el Uso solicitado para **2.3.1 LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** es considerado como **PERMITIDO**; 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 que señala: **"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 son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

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 3 fracciones XLV y LXXIX, 7, 11 fracción XII, 136 fracción I, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 364, 365, 399 fracciones I a X, 400 y 402, y Transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado; 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, Artículo 15 fracción II, 16, 19 fracciones I, II, III y IV, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 y 162 fracciones I a XV 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 XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 23, 25, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 86, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 Fracciones X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

**CONSIDERANDO**

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

Presenta copia simple de Instructivo, cartulina y planos, de fecha 30-treinta de mayo del 2007-dos mil siete, con oficio número 0442/2007-GARP/SEDUE y expediente administrativo número L-228/2007, por medio de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey autorizó las Licencia Municipal de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva para el lote 11-264-001) para **CAFETERIA** (dentro de un centro comercial ya autorizado) con respecto al inmueble ubicado en la Avenida Gonzalitos No. 315, Colonia Jardines del Cerro e identificado con los números de expediente catastral 11-264-001, 002, 006, 009, 011, 012, 014, 021, 028, 032, 033, 040, 043, 044, 047, 048, 049, 057, 066, 067 y 068, con una construcción autorizada total de 58,618.48 metros cuadrados.

Eleuterio González s/n, Colonia Chepovera e identificado con los números de expediente catastral 11-264-001, 002, 006, 009, 011, 012, 014, 021, 028, 032, 033, 040, 043, 044, 047, 048, 049, 057, 066, 067 y 068.



*Handwritten signature/initials*

Distribución	(M2) Total	(M2) por Construir	(M2) Area autorizada	Planta Baja
Estacionamiento techado (175-ciento setenta y cinco cajones)	29,896.78	230.00	29,666.78	
Estacionamiento descubierta (590-quiniientos noventa cajones)				

metros cuadrados distribuidos conforme a lo siguiente:

V- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de **58,848.48**

cuanto al área ajardinada sigue respetando las áreas indicadas en plano de antecedente autorizado.

**IV-** Que de acuerdo a las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con expediente administrativo No. L-634/2000 de fecha 25-veinticinco de agosto del 2000-dos mil, expediente administrativo número L-585/2001 de fecha 09-nueve de julio del 2001-dos mil uno, cambio de uso de suelo fecha 08-ocho de marzo del 2002-dos mil dos y oficio número 0442/2007-GARP/SEDUE de fecha 30-treinta de mayo del 2007-dos mil siete, las cuales fueron descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización de licencia de uso de suelo para **Centro Comercial, Cines, Restaurantes, Bares y Cafetería**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resultando viable entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que el proyecto de edificación sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron señalados en dichas autorizaciones, de acuerdo a la superficie total de 58,422.480 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (40,895.74 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.51 (29,896.78 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (584,224.80 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.007(28,525.70 metros cuadrados); **Area Libre** de 0.30(17,526.74 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.49 (28,525.70 metros cuadrados), en

- Accesorios y Regalos, 2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, Vídeos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarrillos y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográficos, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13, Salas de masajes terapéuticos, Quiropáticos y fisioterapias 3.1.14 Sastres y Talleres de costura; 3.4.4 Refresqueras, Neveras y Paleteras; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia.

*J. C. B.*

X.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 13-trece de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, respecto a los predios ubicados en la Avenida Dr. José Eleuterio

IX.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 0662/2018 y expediente número LTA-000569/2017, de fecha 09-nueve de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 13-trece de octubre del 2017-dos mil diecisiete, con reporte No. 117-544, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de plaza comercial con locales comerciales y estacionamiento (Plaza Real) a realizarse en el predio ubicado en la Gonzalitos no. 315, esquina con Pablo González Garza, Colonia Jardines del Cerro, en el Municipio de Monterrey N. L., e identificado con el expediente catastral 89-000-106, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección - verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 02-dos de febrero 2018-dos mil dieciocho, sin uso en el área donde se requiere construir, lo demás es plaza comercial. No existe construcción al momento de la inspección.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJON POR CADA CANTIDA D	UNIDAD	CANTIDAD	PROYECTO	SOLUCIONA CON:	OPINION	SI cumple	REQUIERE	
								Local Comercial	Total = 1292 mil doscientos noventa y dos cajones.
De acuerdo a antecedente autorizado, con expediente L-228/2007, se deben mantener habilitados 1,285 mil doscientos ochenta y cinco cajones.			M2	13877 m2	7 CAJONES			1,317 CAJONES	

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, de la siguiente manera:

Área de estacionamiento para local (29- cajones). Centro comercial, Restaurantes, área de local comercial por construir.	1 Nivel	2 Nivel	3 Nivel	4 Nivel	TOTAL
Área de locales de comida rápida, cines, estacionamiento cubierto (132-ciento treinta y dos cajones)	15,728.91	4,668.96	4,668.96	3,884.87	58,618.48
Estacionamiento cubierto (134-ciento treinta y cuatro cajones)	--	4,668.96	4,668.96	3,884.87	230.00
Estacionamiento cubierto (134-ciento treinta y cuatro cajones)	--	4,668.96	4,668.96	3,884.87	58,848.48
Estacionamiento cubierto (123-ciento veintitrés cajones)	--	--	--	--	--





*Handwritten initials and date: J. G. 2018*

**XIII.-** Solicitante anexa Carta Responsiva de fecha 23-veintitres de octubre del 2017-dos mil diecisiete, en el cual el Arquitecto Milton Guido Mujica Botello, con número de cédula profesional 3489457, se manifiesta como Director Responsable de la Obra (ampliación) para un Local comercial a realizarse dentro del inmueble ubicado en la Avenida Dr. José Eleuterio González No. 315, Colonia Jardines del Cerro de este Municipio de Monterrey.

- Mediante oficio número DPTDU/V/127/2018, de fecha 13-trece de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emití Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio número DPT/E/479/DICIEMBRE/2017, de fecha 25-veinticinco de abril del 2018-dos mil dieciocho, emití Opinión Técnica Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgos.

**XII.-** De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emití los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "E.M.S.A.S.A. ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y ASESORIA S.A. DE C.V.," y firmado por el Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 1825655, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizada por el Ingeniero Israel Ruano Vargas, con cédula profesional 4722748, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 15-quince de junio del 2017-dos mil diecisiete, anexo al mismo.
- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción (ampliación) que la misma es clasificada como (4 a), por la ampliación de 230.00 metros cuadrados, acompaña lo siguiente:

González No. 315, Colonia Jardines del Cerro, e identificados con los números de expedientes catastrales 11-264-001, 002, 006, 009, 011, 012, 014, 021, 028, 032, 033, 040, 043, 044, 047, 048, 049, 057, 066, 067 y 068, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, debiendo respetar lo siguiente: Para la Av. José Eleuterio González "Gonzalitos" deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados. Para la Av. Pablo González Garza deberá respetar una distancia de 35.00 metros medidos del eje central de las vías del Ferrocarril hacia el predio. En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 10.00 metros. Para la calle Oscar F. Castillón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Deberá respetar las adecuaciones viales ya realizadas para el tránsito de paso tanto por la Lateral de Av. José Eleuterio González "Gonzalitos" como por la Av. Pablo González Garza.

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones del 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-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañe Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. MX00001970PR17A de fecha 15-quince de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitida por XL SEGUROS MEXICO S.A. DE C.V. con vigencia del 30-treinta de noviembre del 2017-dos mil diecisiete al 30-treinta de noviembre del 2018-dos mil dieciocho.

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 MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS DENTRO DE CENTRO COMERCIAL, CINES, RESTAURANTES, Y CAFETERÍA PREVIAMENTE AUTORIZADOS, para los inmuebles ubicados en la AVENIDA DR. JOSÉ ELEUTERIO GONZÁLEZ No. 315, COLONIA JARDINES DEL CERRO, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 11-264-001, 002, 006, 009, 011, 012, 014, 021, 028, 032, 033, 040, 043, 044, 047, 048, 049, 057, 066, 067, 068, los cuales conjuntamente conforman una superficie total de 58,422.48 metros cuadrados y una construcción total de 58,848.48 metros cuadrados, de los cuales 58,618.48 metros cuadrados son previamente autorizados, y 230.00 metros cuadrados son por construir.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 a 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- 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.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "Fracción I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año" Por lo anterior, al tratarse de una ampliación de construcción de 230.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.

*J. C. G.*  
*h*



Handwritten initials and a signature.

Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. mediante reporte No. 117-544, de fecha 13-trece de octubre del 2017-dos mil dieciséis, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de plaza comercial con locales comerciales y estacionamiento (Plaza Real) a realizarse en el predio ubicado en la Gonzalitos no. 315, esquina con Pablo González Garza, Colonia Jardines del Cerro en el Municipio de Monterrey N. L., e identificado con el expediente catastral 89-000-106, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

1. 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.).
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 proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, que aquí se autoriza y CENTRO COMERCIAL, CINES, RESTAURANTES Y BARES, y CAFETERIA, previamente autorizadas.
4. Deberá mantener habilitado y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas 1,292-mil doscientos noventa y dos cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza. **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU AREA DE CONSTRUCCION AUN SI SENALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
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 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 de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
9. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. 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.
13. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
14. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
16. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

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

F) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio número DPTDU/V/127/2018, de fecha 13-trece de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
  - a) Para la Av. José Eleuterio González "Gonzalitos" deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
  - b) Para la Av. Pablo González Garza deberá respetar una distancia de 35.00 metros medidos del eje central de las vías del Ferrocarril hacia el predio.
  - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 10.00 metros.
  - d) Para la calle Oscar F. Castiell deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - e) Deberá respetar las adecuaciones viales ya realizadas para el tránsito de paso tanto por la Lateral de Av. José Eleuterio González "Gonzalitos" como por la Av. Pablo González Garza.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida José Eleuterio González y por la Avenida Pablo González Garza, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de las mencionadas vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. El proyecto presenta la misma disposición en las áreas viales autorizadas dentro de la licencia L-228/2007 (cajones de estacionamiento, pasillos de circulación, accesos vehiculares, rampas), por lo que se condiciona a respetar las mismas áreas viales autorizadas en la mencionada Licencia.

4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

5. Los accesos vehiculares (entrada y salida) a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles, fijos o cualquier barrera de control de accesos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

*[Handwritten signature]*



Handwritten signature or initials

- 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-SEMARNT-2006.
  5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementarse 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 material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Ecología, 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.
  12. 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.h.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 tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción 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 Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Ecología.

(C) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 0662/2018 dentro del expediente número LTA-000569/2017, de fecha 09-nueve de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

**Durante la etapa de operación. -**

**Generales**

15. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010 y 2020.

16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

17. Durante el funcionamiento de la obra deberá aplicarse 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, 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 zonas habitacionales, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) siendo de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

20. En caso de utilizar bocinas, megáfonos 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 suelo natural.

23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía 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.

*De la*



Handwritten initials and numbers: '2', '2', '3', '4', '5', '6', '7', '8', '9', '10', '11', '12', '13', '14', '15', '16', '17', '18', '19', '20', '21', '22', '23', '24', '25', '26', '27', '28', '29', '30', '31', '32', '33', '34', '35', '36', '37', '38', '39', '40', '41', '42', '43', '44', '45', '46', '47', '48', '49', '50', '51', '52', '53', '54', '55', '56', '57', '58', '59', '60', '61', '62', '63', '64', '65', '66', '67', '68', '69', '70', '71', '72', '73', '74', '75', '76', '77', '78', '79', '80', '81', '82', '83', '84', '85', '86', '87', '88', '89', '90', '91', '92', '93', '94', '95', '96', '97', '98', '99', '100'.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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 licencias de uso de suelo y de construcción de edificaciones, edificios, construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**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.

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

39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

38. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 6 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**Imagen Urbana**

37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 88-ochoenta y ocho árboles de la especie encino, con dimensiones de 50 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territoriales y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 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 659-seiscientos cincuenta y nueve árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 0747-setecientos cuarenta y siete árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Reforestación**

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

**Manejo de Residuos Sólidos**

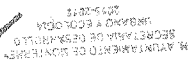
31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieren ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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, notifiqúese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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



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

SCS / EAM / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

No. DE CAJETE \_\_\_\_\_