



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



No. De Oficio: SEDUE 3021-2016

No. De Expediente: L-034/2016

Nombre: **CADENA COMERCIAL OXXO S.A DE C.V.**

Domicilio: EDISON NO.1235 NTE. COLONIA TALLERES, MONTERREY NUEVO LEON

Teléfono: 8048-7010

Nombre: **CADENA COMERCIAL OXXO S.A DE C.V.**

Domicilio: EDISON NO.1235 NTE. COLONIA TALLERES, MONTERREY NUEVO LEON

Teléfono: 8048-7010

Nombre: **ARQ. MARIO ALBERTO MORIN CARRIZALES**

Teléfono: 8048-7010

Domicilio: EDISON NO.1235 NTE. COLONIA TALLERES, MONTERREY NUEVO LEON

Cad. Prof: 6146178

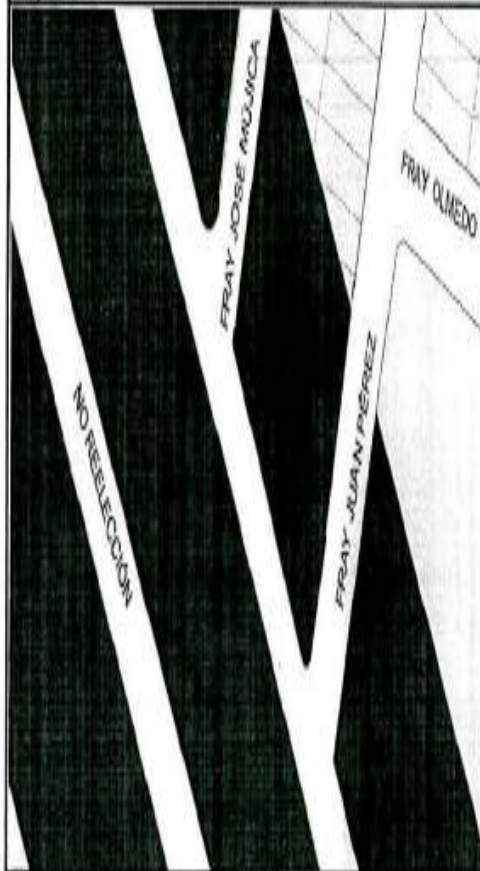
De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 217, 318, 319, 328, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8.9, 10.11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Giro y/o Uso: **TIENDA DE CONVENIENCIA**

SUPERFICIE TOTAL: **549.30 M2**

Datos de Construcción:		DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA	
EXISTENTE:	313.41	m2	
AREA POR DEMOLIR:	313.41	m2	
POR CONSTRUIR	194.10	m2	
TOTAL:	194.10	m2	

Ubicación: **AV. NO REELECCION**
 Numero Oficial: **4001**
 Colonia: **FRACCIONAMIENTO CONDOPASA MITRAS**
 Exp.Catastral: **70) 42-090-001 Y 42-090-070**



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: **09 DE DICIEMBRE DEL 2016**

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

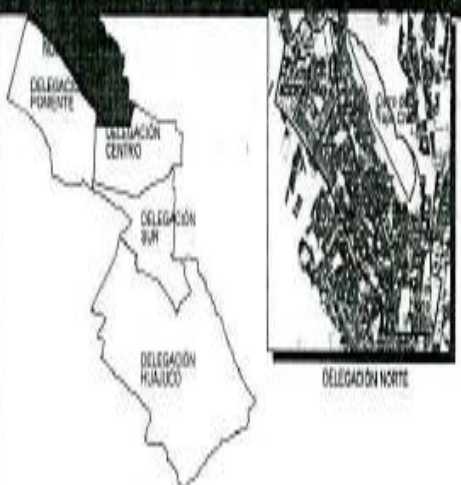
SCS/EAM/jhcc

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA

SIENDO LAS **20** HORAS DEL DIA **20** DEL MES DE **Diciembre** DE **2016**

EL C. NOTIFICADOR: **Jair Limon Gallegos** EL C. NOTIFICADO: **Luis Angel Pina Tenorio**

No. GAFETE: **11120** TIPIA: **12111A**



El horario de actividades opera del lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas

000032



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



09 de Diciembre de 2016

No. de Oficio: SEDUE 3821/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-034-16

INSTRUCTIVO

C. LIC. ELPIDIO C. RODRIGEZ GALLARDO, APODERADO-LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA, CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN LA CALLE EDISON NORTE No.1235 COLONIA TALLERES, MONTERREY, 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 los 09-nueve días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis. -
VISTO.- El expediente administrativo No. L-034/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Enero del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Lic. Elpidio C. Rodríguez Gallardo, Apoderado legal de la Sociedad denominada, **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 3874-tres mil ochocientos setenta y cuatro de fecha 04-cuatro de Julio de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría Pública Número 27-veintisiete con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta; quien es Arrendataria de una dos predios que cuentan con superficie de 272.92 metros cuadrados y 276.38 metros cuadrados, de los inmuebles ubicados en la Avenida **AVENIDA NO REELECCIÓN S/N FRACCIONAMIENTO CONDOCASA MITRAS** de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **42-090-001 y 42-090-070**; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 22-veintidos de Octubre del 2015-dos mil quince, ratificado ante la fe del Licenciado José Luis Santiago Lama Noriega, Corredor Público Número 14-catorce, en el Municipio de San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta número **46,899-cyarenta y seis mil ochocientos noventa y nueve**, de fecha 05-cinco de Noviembre del 2015-

000003



E
14
4



dos mil quince; el cual es celebrado con la C. Leticia Reyes Luna, quien es propietaria de los inmuebles antes citados, los cuales acredita mediante Escrituras Número 18,352-dieciocho mil trescientos cincuenta y dos de fecha 31-treinta y un días del mes de Octubre de 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Notario Público número 106-ciento seis con ejercicio en este Municipio y Escritura Número 24,354-veinticuatro mil trescientos cincuenta y cuatro de fecha 29-veintinueve días del mes de Julio de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Notario Público número 106-ciento seis con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienes una superficie de 276.38 metros cuadrados para el lote 001, 272.92 metros cuadrados para el lote 070 formando una superficie total de 549.30 metros cuadrados, y 313.41 metros cuadrados de construcción existente por demoler, para posteriormente construir 194.10 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción II punto 2.3, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 26 fracción II, 33, 91, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico





Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto 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 NORTE, DISTRITO URBANO VALLE VERDE**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA**, se considera 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: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 03-tres de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el inmueble que nos ocupa se encuentra una construcción de un nivel la cual se encuentra desocupada, no se han realizado trabajos de demolición, no se han iniciado trabajos de construcción en cuanto al proyecto.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 194.10 metros cuadrados, distribuidos en un nivel y una demolición total de construcción de 313.41 metros cuadrados en un nivel conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 autorizada existente	M2 Por Construir	M2 por demoler	M2 Totales	Comentarios
P. B.	313.41 m2	194.10 m2	313.41 m2	194.10	Área de cajas, área de ventas, área de almacén, cuarto frío, área de basura, baño y estacionamiento sin techar con capacidad para 6 cajones
Total	313.41 m2	194.10 m2	313.41 m2	194.10	-----

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 549.30 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (411.975 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.35 (194.10 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **3.50** (1922.550 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.35 (194.10 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (82.395 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (83.76 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (137.325 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta



400000

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



0.65 (355.20 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, y el proyecto presenta 01-un nivel, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.95 metros en el nivel, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Valle Verde, se requiere para el uso de Tienda de Conveniencia, 01 cajón cada 20 metros de unidad básica de servicio, y toda vez que el proyecto presentado cuenta con 95.70 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 05-cinco cajones, los cuales resuelve con 06-seis cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey emitió escrito de respuesta de fecha 25-veinticinco de Enero del 2016-dos mil dieciséis, dentro del oficio No. DPC/067/16-M, expediente PC/0298/15/18, tarjeta folio No. 030/16-M, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de construcción solicitado, localizado en la Avenida No Reelección s/n Fraccionamiento Condocasa Mitras, en este Municipio de Monterrey e identificados con los números de expedientes catastrales 42-090-001 y 42-090-070 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.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-000043/2016, de fecha 10-diez de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

IX.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7 al 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa lo siguiente:

1. Escrito signado por el Arq. Mario Alberto Morín Carrizales, con número de cédula profesional 6146178, mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición total de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Escrito de fecha 07-siete de Enero del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Arq. Miguel Albero Morín Carrizales, con número de cédula profesional 6146178, mediante el cual



Handwritten initials and signatures in blue and red ink.



manifiesta su responsabilidad sobre la demolición total de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa.

3. Póliza de seguro de responsabilidad civil por parte de la compañía Mapfre, S.A., de fecha 23 de Diciembre del 2015, con vigencia del 01 de Enero del 2016 al 01 de Enero del 2017.

X.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Jesús Javier Cardona Carrizales, con cédula profesional 759180, anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de 07 de Diciembre 2015, elaborado por la empresa "LEICSA, S.A. de C.V.", a través del Ingeniero Marco Aurelio Estrada Flores, con cédula profesional 8543260.

XI.- Acompaña escrito de fecha 07-siete de Enero del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Ingeniero Mario Alberto Morín Carrizales, con cédula profesional 6146178, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la Avenida No Reelección s/n Fraccionamiento Condocasa Mitras, en el municipio de Monterrey, con los expedientes catastrales 42-090-001 y 42-090-070.

XII.- En base en al artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número DPT/E/040/FEBRERO/2016 de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico 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, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.



000005

- Mediante oficio número DT/V/082/2016, de fecha 17-dieciséis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado al plano de proyecto

Handwritten initials and marks: 'e', 'g', 'y', and a signature.



presentados, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIII.- En fecha 11-once de Diciembre del 2015-dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida No Reelección debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para las calles Fray José Mujica y Fray Juan Pérez, debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades debe respetar un ochavo de mínimo de 3.00 x3.00, debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación 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-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito, mediante el cual señala lo siguiente: "...ME COMPROMETO A CONTRATAR UNA POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION DE LA OBRA UBICADA EN LOS PREDIOS EN LA AVENIDA NO REELECCION S/N FRACCIONAMIENTO CONDOCASA MITRAS, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES NOS. 42-090-001 Y 42-090-070".

Que de acuerdo a 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 CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, para el inmueble ubicado en la **AVENIDA NO REELECCION S/N FRACCIONAMIENTO CONDOCASA MITRAS** en esta ciudad, e identificados con los número de expedientes catastrales 42-090-001 y 42-090-070, en los inmuebles antes citados, los cuales tienes una superficie de 276.38 metros cuadrados para el lote 001, 272.92 metros cuadrados para el lote 070 formando una superficie total de 549.30 metros cuadrados, y 313.41 metros cuadrados de construcción existente por demoler, para posteriormente construir 194.10 metros cuadrados.



Handwritten initials and signature in blue and red ink.

Condominio Acero, Piso C1
Zaragoza Sur No.1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



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

- A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Mario Alberto Morín Carrizales, con cédula profesional 6146178, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:
 - a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
 - c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

- B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de construcción, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN TOTAL DE 313.41 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Total) que se autorizan.

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

- D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en 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.



000000

2
8
A

4-1



- E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación:...Fracción I.- De hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01 año....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 194.10 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
 2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
 4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.





6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.



200000

e y A y.



15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- G) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . "*. De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- H) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- a) 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.).
 - b) 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.
 - c) Deberá de respetar el uso de edificación para **TIENDA DE CONVENIENCIA** en el predio en cuestión.
 - d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - e) 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 Auditoria 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.



E
D
M

4-



- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 06-seis cajones de estacionamiento que como mínimo requiere el proyecto.
- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

I) En cuanto a Protección Civil del Municipio de Monterrey deberá cumplir con las recomendaciones de los oficios No. DPC/065/16-M, expediente PC/029/15/18, tarjeta folio No. 029/16 y oficio No. DPC/067/16-M, expediente PC/029/15/18, tarjeta folio No. 030/16, ambos de fecha 22-veintidos de Enero del 2016-dos mil dieciséis los cuales fueron obtenidos a petición de la parte solicitante; y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/040/FEBRERO/2016 de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, 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:

Ej 19 y.

8.



000008



1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos 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.
- K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/082/2016, de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás 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 esta Secretaría.



- a) Para la Av. No Reelección, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Fray José Mujica, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Fray Juan Pérez, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) En las esquinas formadas por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos de acuerdo a lo indicado en escrituras.

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

- 2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 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. Así mismo, se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 4. 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 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 5. Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.

60000



EJA y-



6. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
7. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
8. De acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.
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 para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.



L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 0813/DIEC/2016/LTA-000043/2016, de fecha 10-diez de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, 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 demolición y construcción. -

1. El horario de las actividades de la demolición y 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 demolición y 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 demolición y 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 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. 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.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere 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. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
11. 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.
12. 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.
13. 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

000010



Handwritten initials and marks in blue and red ink.



transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

14. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
15. 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 y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
16. 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.

Durante la etapa de operación. -

Generales

17. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad y retirado de la colindancia con casas habitación.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. 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

20. 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.
21. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites





máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

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

Contaminación del Suelo

- 24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 26. 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.
- 27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 28. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 29. 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

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

Contaminación del Agua

- 31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 34. 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



000011

E
8
9
4



la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

35. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
36. 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.
37. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
38. 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.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

41. Deberá solicitar el permiso del retiro de cubierta vegetal ante esta dependencia.
42. 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 05-cinco árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



Imagen Urbana

43. 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.

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

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



establecimiento.

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.

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

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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.



000012

J. R. y



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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

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



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

SCS / EAM / zynr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arg. Luis Angel Piña siendo las 4:30 horas del día 20 del mes de Diciembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
DILIGENCIA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

NOMBRE Jair Limón Gallegos

NOMBRE Luis Angel Piña Fonseca

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE _____