

8  
4

Escritura Publica número 7,962-siete mil novecientos sesenta y dos, de fecha 30-treinta días del mes de Enero del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Luiciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaría Publica número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al primer Distrito Registral en el Estado con residencia en este Municipio, mediante la cual ocurre a Protocolizar la Formalización del CONVENIO DE FUSIÓN POR INCORPORACIÓN, celebrado entre Total Home de Mexico, S.A. de C.V. como Sociedad Incorporada o Fusionada y Soluciones para las

En Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis,-----  
-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000187/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Víctor Manuel Zardain Herrerias, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "HOME DEPOT MEXICO", S. DE R.L. DE C. V., como propietario, del inmueble ubicado en la Avenida LAZARO CARDENAS número 2800, de la COLONIA BALCONES DEL MIRADOR de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 34-066-002; mediante el cual solicitan la LICENCIA DE CONSTRUCCION (ampliación de 383.36 metros cuadrados) y de USO DE EDIFICACION (ampliación) para TIENDA DEPARTAMENTAL PREVIAMENTE AUTORIZADA en el predio antes citado, el cual tiene un superficie total de 38,130.94 metros cuadrados, con una construcción total de 12,857.35 metros cuadrados, de los cuales 12,473.99 metros cuadrados están previamente autorizados y 383.36 metros cuadrados son por ampliar; para lo cual acompaña la siguiente documentación:

ACUERDO

8 de Noviembre de 2016  
No. de Oficio: SEDUE 3445/2016  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-187-16





Casas de Mexico, S. de R.L. de C.V., como Sociedad Incorporante o Fusionante; haciendo constar esto bajo el número 36,110/2004 del libro de Control de Actas levantadas fuera de Protocolo que obra en esta Notaría.

Escritura Publica número 10,240-diez mil doscientos cuarenta, de fecha 17-dieciséis de Febrero del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Luitiano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaría Publica número 115-ciento quince, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado con residencia en este Municipio; mediante la cual ocurre a realizar el Cambio de Denominación de "Soluciones para las Casas de México", S. de R.L. de C.V., por la de "Home Depot Mexico", S. de R.L. de C.V., inscrita bajo el número 1631, Volumen 4, Libro Primero, Registro Público de Comercio, Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, de fecha 20-veinte de Febrero del año de 2003-dos mil tres.

Escritura Publica número 5,105-cinco mil cientos cinco, de fecha 16-dieciséis de Febrero del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado José Juan de Dios Cárdenas Treviño, Titular de la Notaría Publica número 136-ciento treinta y seis, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral en el Estado, la cual contiene Poder Especial a favor del señor Victor Manuel Zardain Herreras, el cual es otorgado por "Home Depot Mexico", S. de R.L. de C.V.

### ANTECEDENTES

Presenta copia simple del Plano e Instructivo de antecedentes con oficio número SEDUE 3260/2015 de fecha 21-veintuno de Enero del 2015-dos mil quince, en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, autorizo dentro del expediente administrativo número L-491/2014, la Licencia de Uso de Construcción (Demolición Parcial y Ampliación) y Uso de Edificación para Tienda Departamental previamente Autorizada, para el predio ubicado en la Lazaro Cárdenas No 2800, Balcones del Mirador de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 34-066-002, el cual tiene un superficie total de 38,130.94 metros cuadrados, con una construcción total de 12,473.99 metros cuadrados.

Presenta copia simple de Plano e Instructivo con oficio número SEDUE 394/2010 de fecha 22-veintidos de Febrero de 2010-dos mil diez, en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, autorizo dentro del expediente administrativo número L-709/2009, la Licencia de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) para Tanque de Agua para el Sistema de Protección Contra Incendios con capacidad de 397.00 m3 en Tienda Departamental previamente Autorizada, para el predio ubicado en la Lazaro Cárdenas No 2800, Balcones del Mirador de esta ciudad,

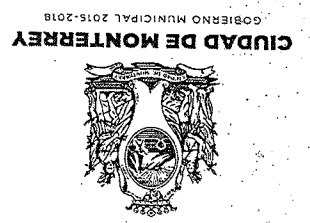
8  
4  
3

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 3260/2015 de fecha 21-veintuno de Enero del 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, autorizo dentro del expediente administrativo número L-491/2014, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para uso de edificación y construcción para Caseta de Vigilancia de Control de Acceso para Empleados en Tienda Departamental previamente Autorizada, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la DELEGACION SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS, en una zona que es clasificada como SCU-SUBCENTRO URBANO, lo que

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, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a la IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción II, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno 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.

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,  
identificado con el número de expediente catastral 34-066-002, el cual tiene un superficie total de 38,130.94 metros cuadrados, con una construcción total de 12,578.32 metros cuadrados.



8

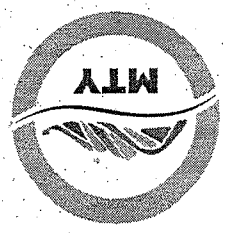
4

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 12,857.35 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 11-Once de Julio del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar el uso actual del inmueble tienda departamental y en el área a ampliar es estacionamiento, no tiene construcción.

III.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de ampliación cumple con la establecida en la citada autorización (conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020), para los predios ubicados en el Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, donde para el uso de Tienda Departamental, requiere 01-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes, le fueron requeridos 366-trescientos sesenta y seis cajones de estacionamiento; conforme al proyecto cuenta con 383.36 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 15-quince cajones, los cuales resuelve manteniendo habilitados los 393-trescientos noventa y tres cajones de estacionamiento requeridos en las autorizaciones presentadas.

acuerdo a lo señalado en el apartado de antecedente de la presente autorización.  
presenta 0.66 (25,273.59 metros cuadrados); en relación al **Area Jardinada**, se dio cumplimiento de metros cuadrados); **Area Libre** de 0.30 (11,439.28 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto 10.00 veces (381,309.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.34 veces (12,857.35 proyecto presenta 0.34 (12,857.35 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (26,691.66 metros cuadrados como máximo), y el aplicados, de acuerdo a la superficie del inmueble de 38,130.94 metros cuadrados, siendo los siguientes: de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, resultando viable la León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Plan como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado



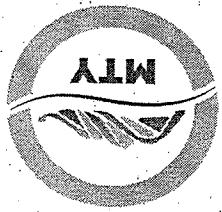
8  
 15  
 2

- Mediante oficio número DPT/E/162/MAYO/2016 de fecha 04-cuatro de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los documentos, y al Estudio de Mecánica de suelos realizado por la empresa "ORCCO" a través del Arq. Marcos Rafael Dávila Torres, con cédula profesional 7148971; presentados por el interesado, y en el cual se dictan las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- Mediante oficio número DPTDU/V/314/2016 de fecha 21-veintuno de abril del 2016, emitió Dictamen en materia de vitalidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos presentados

VII.- Que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

VI.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio 1829/2016 y LTA-000190/2016 de fecha 26-veintiséis de mayo del 2016-dieciséis, señalando 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 y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

Existente Autorizada	Por Ampliar	Total	Desglose de Áreas
12,473.99 m2	383.36 m2	12,857.35 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Área de Ventas, Área de Cerámica, Vivero, Patio de Materiales, Vivero, Cuarto de Bombas, Tanque, Patio de Maniobras y 393-Trescientos noventa y tres cajones de Estacionamiento sin Techar.
Total 12,473.99 m2	383.36 m2	12,857.35 m2	



8

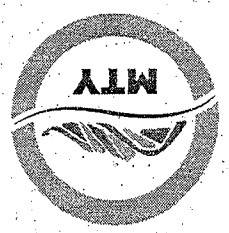
Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

X.- Los interesados acompañan reporte No. 116-213 de fecha 06-seis de Abril de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos, mediante el cual emite recomendaciones para detectar, corregir y adecuar áreas de riesgo, para la ampliación del proyecto en el inmueble, ubicado en la Lázaro Cárdenas N° 2800, Balcones del Mirador, identificado con el número de expediente catastral 34-066-002; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

IX.- El interesado acompaña escrito de fecha 08-ocho de abril del 2016, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta el compromiso de contar con una póliza de responsabilidad civil contra daños a terceros, para la ampliación de la construcción, en relación al inmueble ubicado en la Av. Lázaro Cárdenas 2800, en la colonia Balcones del Mirador, identificado con el número de expediente catastral 34-066-002. Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

VIII.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 19-diecinove de abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 34-066-002, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que: a) Deberá respetar la banqueta existente por la Avenida Lázaro Cárdenas, b) Para la Av. Camino al Mirador deberá de respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 5.00 metros de radio.

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



8  
19  
03

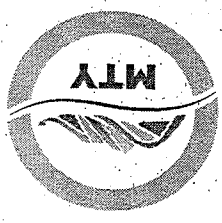
- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que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

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

**SEGUNDO.** - Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la autorización emitida por esta Secretaría, mediante oficio número SEDUE 3260/2015 de fecha 21-veintuno de enero del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-491/2014, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismos, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

**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 AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCION (ampliación de 383.36 metros cuadrados) y de USO DE EDIFICACION (ampliación) para TIENDA DEPARTAMENTAL PREVIAMENTE AUTORIZADA, en el predio ubicado en la Avenida LAZARO CARDENAS número 2800, de la COLONIA BALCONES DEL MIRADOR de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 34-066-002, el cual tiene un superficie total de 38,130.94 metros cuadrados, con una construcción total de 12,857.35 metros cuadrados, de los cuales 12,473.99 metros cuadrados están previamente autorizados y 383.36 metros cuadrados son por ampliar.

**ACUERDA**



8

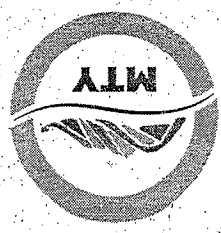
Handwritten signature or initials.

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

3

**D. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**

de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...Fracción II.- DE 251.00 metros cuadrados de construcción 02-dos años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 383.36 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

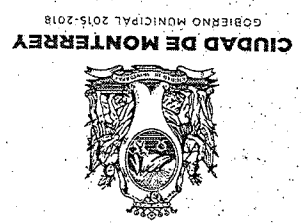
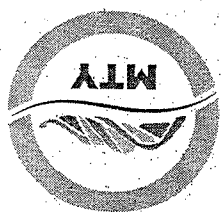




8.1  
2  
12/5

E. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., 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 profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su

- contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, 14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y Estado de Nuevo León.
  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 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.
  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.
  10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
  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.
  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.
- El Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del



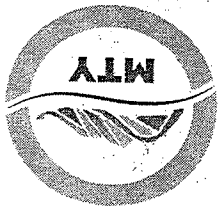
CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPPT/E/162/MAYO/2016 de fecha 04-cuatro de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la

- Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
10. 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
  9. 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.
  8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  7. 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.
  6. Deberá mantener habitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.
  5. Deberá mantener habitado y en funcionamiento los 393-trescientos noventa y tres cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado para el giro solicitado.
  4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
  3. Deberá de respetar el uso de edificación de Tienda Departamental en el inmueble en cuestión.
  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.
  1. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:  
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.).

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):

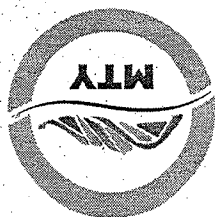




Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 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 apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

H. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número Oficio DPTDU/V/314/2016 de fecha 21-veintuno de abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al Plano, a la información y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Hugo Sanchez Rodriguez, presentados 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 a los antecedentes autorizados.

- a) Para la Av. Lazaro Cárdenas deberá respetar la banqueta existente.
- b) Para la Av. Camino al Mirador deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 5.00 metros de radio

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

2. El Proyecto presenta antecedentes autorizados los cuales con respecto al nuevo proyecto presentado no cuentan con cambios significativos, limitándose la eliminación de 4 cajones de estacionamiento colindantes a la tienda para la ampliación objeto de la presente Licencia. Tomando en cuenta los antecedentes presentados a revisión, el Proyecto deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Se deberán respetar las dimensiones de los cajones de estacionamiento, dimensiones de los pasillos de circulación, patio de maniobras para vehículos de carga y accesos autorizados en la Licencia L-491/2014.

b) Con respecto al control de accesos propuesto, no se incluye en la presente solicitud un análisis técnico que justifique que las filas vehiculares que se lleguen a formar serán almacenadas al interior del predio y no afectaran el tránsito sobre la vía pública. Esta propuesta debe cumplir con el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, por lo que no es factible la propuesta de implementarlos.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en



La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

3. 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. Tanto las entradas como las salidas deberán estar ochavadas para permitir una entrada y salida funcional.

4. El Desarrollador 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 ocasionen problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

5. 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.

6. 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.

I. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 1829/2016 y LTA-000190/2016 de fecha 26-veintiseis de mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

**Durante la etapa de ampliación.**

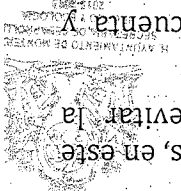
1. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

2. Los residuos provenientes de la ampliación 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

8  
4

**Durante la Etapa de Operación. -**

12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
  11. 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.
  10. 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.
  9. 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.
  8. 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.
  7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
  6. 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.
  5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, 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.
  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).
- ampliación, 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.



8

21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

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

### Contaminación del Suelo

19. 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.

18. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

16. 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.

### Ruido y/o Vibraciones

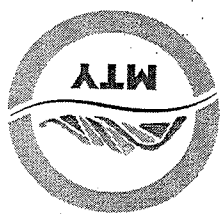
#### Aspecto Ambiental

15. 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.

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

13. En caso de utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV de la referida reglamentación, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolución ante esta dependencia.

### Generales



Reforestación

- 34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 32. 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.
- 31. 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.
- 30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (jeringas, y algodones usados, etc.)

### Manejo de Residuos Sólidos

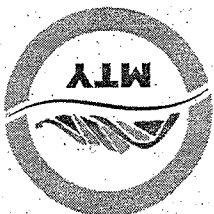
- 29. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener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

### Contaminación del Agua

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

### Emissiones al Aire

- 24. 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.
- 23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 22. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.





8

Handwritten initials and marks.

**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

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

Deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. en el reporte con número de No. 116-213, referencia No. 114-445 de fecha 06 de Abril de 2016, señalados por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos, respecto del inmueble ubicado en la avenida Lázaro Cárdenas No. 2800, Balcones del Mirador, identificado con el número de expediente catastral 34-066-002, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las recomendaciones de dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de prevenciones en el diseño y construcción, y en su caso, actúe en consecuencia.

37. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.  
36. En caso de contar con permiso del anuncio panorámico instalado en el estacionamiento y de los anuncios instalados en la fachada del establecimiento, deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlo ante esta dependencia.

**Imagen Urbana**

35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 114-ciento catorce 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 197-ciento noventa y siete árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 311-trescientos once 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.





con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos 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, 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para el que por sí o por interposita 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:** - Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**NOVENO.** - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificuese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman 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 / EGIS



