



OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE "CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V." (TITULAR) DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN: AV. CONSTITUCIÓN No. 419 EN LA ZONA CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.
Presente.-**

Dentro del Expediente Administrativo Relativo a la Solicitud número L-000327-21, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 07-siete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por el C. Luis Angel Piña Fonseca, en representación legal de **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, arrendataria del inmueble ubicado en la **AVENIDA JOSÉ ELEUTERIO GONZALEZ S/N, EN LA COLONIA VISTA HERMOSA DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **70)25-029-002**, con la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LAS LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 821.25 m2, donde se desea realizar la demolición total de 311.00 metros cuadrados existentes y posterior a ello, una construcción de 221.42 metros cuadrados; y

RESULTANDO

PRIMERO. Que en fecha 07-siete de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, el C. **Luis Ángel Piña Fonseca**, en Representación Legal de **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, arrendataria del predio que nos ocupa, presentó ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitud a través de la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LAS LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, en el inmueble ubicado en la **AVENIDA JOSÉ ELEUTERIO GONZALEZ S/N EN LA COLONIA VISTA HERMOSA DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **70)25-029-002**, el cual tiene una superficie de 821.25 m2, donde se desea realizar la demolición total de 311.00 metros cuadrados existentes y posterior a ello, una construcción de 221.42 metros cuadrados, quedando registrada la solicitud de manera formal bajo el número de expediente administrativo L-0000327-21.

Así mismo, se presenta escrito de solicitud de trámite y recepción de documentos de fecha 08-ocho de junio de 2021-dos mil veintidós, firmado por el C. Luis Ángel Piña Fonseca, apoderado legal de la sociedad Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente y encontró que para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

A. Para acreditar la propiedad y posesión del inmueble que nos ocupa:

a. Escritura Número 2,545 de fecha 10-diez de marzo de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Lic. Juan Antonio Rodríguez Flores, titular de la Notaria Pública número 49-cuarenta y nueve con ejercicio en la Ciudad de Santa Catarina N.L., referente al Juicio sucesorio de intestado a bienes del señor Miguel Villarreal Elizondo de fecha 10 de marzo de 1987,

Handwritten initials and number 1039



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

mediante la cual los C.C. _____ y _____, acreditan el 50 % cada uno de la nuda propiedad.

b. Copia simple de Acta Número 22,109 de fecha 07-siete de julio de 2021-dos mil veintiuno, en la cual el Lic. Federico Lama Bremer Corredor Público Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en la Plaza del Estado de Nuevo León, certifica 6-seis fojas por ambos lados, respecto al Contrato de arrendamiento celebrado entre los C.C.

_____ como arrendadores y la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. de C.V. como arrendataria, representada por el Señor _____ respecto del lote de terreno 1-uno y 2-dos manzana 29-veintinueve de la colonia Vista Hermosa, celebrado el 11-once de mayo de 2021-dos mil veintiuno.

c. Copia de credencial para votar de _____ con número _____ emitida por el Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2024.

d. Copia de credencial para votar de _____, con número _____ emitida por el Instituto Federal Electoral.

e. Copia simple de Acta de Defunción de la Sra. _____, con número _____ emitida por el Registro Civil del estado de Nuevo León de fecha 26-veitiseis de enero de 1999-mil novecientos noventa y nueve.

B. Para acreditar la personalidad jurídica de quienes presentan la solicitud de tramite:

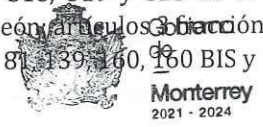
a. Copia simple de Escritura número 29,953 de fecha 17-dieciséis de diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García titular de la Notaría Pública número 60-sesenta con ejercicio en el Municipio de Monterrey, N.L., respecto al cambio de denominación de la sociedad Impulsora de mercados en Sonora S.A. de C.V. por la de Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V.

b. Copia simple de Escritura Pública número _____ de fecha 13-trece de julio de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Mauricio del Valle de la Garza, titular de la Notaría Pública 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Registro Distrital, respecto al otorgamiento de poderes de Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V. a favor del C. Luis Ángel Piña Fonseca.

c. Copia de credencial para votar a nombre de Luis Ángel Piña Fonseca, con número _____ emitida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2026-dos mil veintiséis.

TERCERO. Que el interesado presenta juego de Plano oficial del proyecto (1 de 1) para análisis, correspondiente al trámite de factibilidad, lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencias de uso de suelo, de construcción (demolición total y obra nueva) y uso de edificación para Tienda de Conveniencia, los cuales contienen: plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

Lo anterior de conformidad de acuerdo a los requisitos señalados por los artículos 311, 312, 316, 319 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 2, 81, 139, 160, 160 BIS y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso b), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la g), 312, 313, 314, 315, 316, 318, 319, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
ALBANO SOSTENIBLE

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

I, punto 2, inciso b), 12 fracción II, 14 fracción II, punto 2.3, 15 fracción I, 39, 43, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 160BIS, 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. Que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plañ de Delegaciones, Plano de Zonificación Secundaria E-05B y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, dando frente a la Avenida José Eleuterio González, clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA**, se consideran como **PERMITIDO**.

TERCERO. Que esta autoridad, para determinar la **FACTIBILIDAD** del predio, ha hecho un análisis exhaustivo del expediente, atento en lo anterior, encuentra que:

- a. Cumple en su totalidad con los documentos y datos de información establecidos en las normas en las que se funda el proceso administrativo para la obtención de los trámites en cuestión y que su solicitud es acorde a las Leyes, Planes y Programas de desarrollo urbano, toda vez que respeta las normas técnicas en ellos contenidas.
- b. Que las actuaciones del solicitante se ajustaron a las formalidades del procedimiento administrativo en los tiempos y formas que establecen las Leyes y Reglamentos aplicables, por lo anterior, se otorga la **FACTIBILIDAD** del uso solicitado.

CUARTO. De acuerdo a **inspección ocular**, realizada por el entonces personal adscrito a la anteriormente denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 27-veintisiete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, al momento de la inspección, el inmueble se usa de estacionamiento, no se han comenzado con los trabajos de demolición, los cajones de estacionamiento del proyecto no se pueden constatar aún.

QUINTO. Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 221.42 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:



	(m2) Área Existente	(m2) Área por Construir	(m2) Área por Demolición	(m2) Total	DIRECCIÓN GENERAL PARA UN Distribución DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible
Planta Baja	311.00	221.42	311.00	221.42	Estacionamiento 5 cajones normales; 1 para bicicletas y 1 para discapacitados, Tienda de conveniencia, y área de jardín
Total	311.00	221.42	311.00	221.42	-----

SEXTO. Que, sustentados en lo anterior, en el Plan de referencia, así como en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se procede a señalar los **LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO** y demás aplicables al predio que nos ocupa, para **TIENDA DE CONVENIENCIA**, ubicado en un **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, siendo los siguientes:

mm
1040




ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

Superficie a dictaminar: 821.25 m2				
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	615.94	0.27	221.42
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	5.00	4,106.25	0.27	221.42
ÁREA LIBRE	0.25	205.31	0.73	599.83
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	123.19	0.15	123.88
Nº de Niveles Máximo	12.00 niveles		1 Nivel	

Artículo 39.- "La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría, conforme lo establece el artículo 36 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey."

SEPTIMO. Del análisis de estacionamiento, tenemos que para el Distrito Urbano CUMBRES, se debe cumplir con el siguiente:

GIRO ESPECIFICO			CAJONES	
2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA			1 cajón por cada 15 m2 de construcción	
ANÁLISIS	DE REQUERIMIENTOS	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN		
ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO	
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE
TIENDAS DE CONVENIENCIA	1 CAJON	15 m2	96.66 M2	6.44 CAJONES
*CAJÓN DE BICICLETAS	1 CAJON	1 MINIMO DEL TOTAL DE CAJONES	6.00 CAJONES	1.00 CAJON
*DISCAPACITADOS	1 CAJON	25 CAJONES	6.00 CAJONES	1.00 CAJON
REQUIERE UN TOTAL	6.00 CAJONES			



Gobierno de Monterrey
2021 - 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

SOLUCIONA CON:
7 cajones

OPINIÓN CUMPLE

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO. LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

*NOTA. - La cantidad de cajones de bicicletas y discapacitados se incluyen en el total de cajones requeridos.

Se deberá dar cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey que a la letra dice: "Para los efectos legales contenidos en el Plan, en predios con frente a algún corredor urbano que pretendan adquirir los usos y destinos del suelo que le correspondan según lo señalado por la Matriz de Compatibilidad, queda prohibido resolver los accesos de entrada y salida a los citados predios a través de calles locales, con el objeto de salvaguardar los usos habitacionales."

Por lo anterior y por lo que hace a la solicitud para obtener la licencia de uso de suelo, es menester señalar, que el interesado presenta la documentación, estudios y planos idóneos, siendo procedente otorgar la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, en el inmueble que nos ocupa, atento a lo señalado por los artículos 11 fracciones, XII, XXXI, 308 fracciones I, II, III, 310, 311, 312, 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Por otra parte, el interesado anexa los siguientes **documentos y dictámenes internos:**

- Mediante oficio **No. 2891/2021**, dentro del expediente **LTA-000294/2021**, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, la anterior Dirección de Ecología adscrita a la antes llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió **Lineamientos en materia ambiental** correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación respecto de un predio ubicado en Av. Gonzalitos S/N Col. Vista Hermosa de esta ciudad identificado con el expediente catastral 25-029-002, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y el plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

- Mediante oficio número **DPTDU/V/142/2022**, de fecha 05-cinco de julio del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto **es factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

- Por oficio número **DPT/E/0039/JUNIO/2022**, de fecha 27-veintisiete de junio del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaria, emitió Dictamen Técnico Estructural, 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, y 16 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. Con la Memoria de Calculo Estructural de fecha agosto del 2021-dos mil veintiuno, realizada por la empresa JESA Arquitectura & Ingeniería firmada por el Ingeniero Civil con cédula profesional: _____, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 06-seis de julio del 2022-dos mil veintidós anexo al mismo.

NOVENO. Así mismo anexa los siguientes **documentos y dictámenes externos:**

Handwritten signatures and the number 1041.



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

- La Dirección de Protección Civil de Monterrey mediante oficio No. SAY-PCM/D/3623/21, Tarjeta Folio No. 685/21, Expediente No. PC/1188/19/21 de fecha 24 de agosto del 2021, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para la **Demolición Total de 311.00 metros cuadrados** en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado.
- La Dirección de Protección Civil de Monterrey mediante oficio No. SAY-PCM/D/3621/21, Tarjeta Folio No. 686/21, Expediente No. PC/1188/19/21 de fecha 24 de agosto del 2021, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el **proyecto de construcción con giro de Tienda de Conveniencia y 2 Locales Comerciales tipo Tienda de especialidades** en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado.
- Presenta Dictamen y plano de lineamientos de prevención de riesgos y seguridad en materia contra incendios con número de Folio IR22-259 de fecha 22 de junio de 2022 emitido por Bomberos de Nuevo León, A.B.P., para el proyecto de Tienda de conveniencia ubicada en Av. José Eleuterio González S/N Colonia Vista Hermosa, Monterrey N.L. identificado con el expediente catastral 25-029-002.

DÉCIMO. Así mismo, el solicitante anexa lo siguiente:

1. La Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial con número de expediente TV-000348/21 en fecha 03-tres de abril del 2021-dos mil veintiuno, respecto al predio ubicado en la avenida José Eleuterio González S/n, Colonia Vista Hermosa, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral (70) 25-029-002, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio y que se especifica en el apartado de Dictamen Vial.
2. Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con **Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros** durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado presenta una copia simple de póliza de Seguros contratada con la empresa denominada "AXA SEGUROS S.A. DE C.V." con número de póliza con vigencia al 31/DICIEMBRE/2022, Póliza a favor de FEMSA COMERCIO S.A DE C.V. Y/O CADENA COMERCIAL OXXO. S.A DE C.V.
3. Presenta carta recibida en esta Secretaría en fecha 02-dos de junio de 2022-dos mil veintidós, donde informa a esta Secretaría que el proyecto de tienda de conveniencia por construir en la Av. José Eleuterio González S/n Col. Vista Hermosa con número de expediente catastral 25-029-002 no encuadra en ninguno de los supuestos establecidos en el Artículo 37 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y en el Artículo 6 de su normativa complementaria el Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.
4. El Arquitecto con cédula profesional con escrito de fecha 04-cuatro de julio del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Director Responsable de Obra (Demolición y Obra Nueva) en la Avenida José Eleuterio González S/n, Col. Vista Hermosa de este Municipio de Monterrey con el Expediente Catastral 25-029-002.
5. Ingeniero Civil con cédula en escrito de fecha junio de 2022-dos mil veintidós, firma la responsiva de la empresa LEICSA donde se manifiesta como Responsable del Estudio de Mecánica de Suelos para la Construcción de Tienda de Conveniencia en un terreno ubicado en la Avenida José Eleuterio González S/n, Col. Vista Hermosa de este Municipio de Monterrey con el Expediente Catastral 25-029-002.
6. El Ingeniero Civil con cédula con escrito de fecha 06-seis de julio del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Responsable de Seguridad Estructural para el proyecto de Tienda de conveniencia a construirse



OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

en la Av. José Eleuterio González S/n, Col.Vista Hermosa de este Municipio de Monterrey con el Expediente Catastral 25-029-002.

7. El Ingeniero Civil con cédula con escrito de fecha 06-seis de julio del 2022-dos mil veintidós, se manifiesta como Responsable de diseño estructural del anuncio para el proyecto de Tienda de conveniencia a construirse en la Av. José Eleuterio González S/n, Colonia Vista Hermosa de este Municipio de Monterrey, con el Expediente Catastral 25-029-002.

Por lo dispuesto en los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso b), 148 fracción I, 308 fracciones I, II, III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la g), 312, 313, 313, 323, 324, 325, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción II, 14 fracción II, punto 2.3, 15 fracción I, 39, 43, 45, 45BIS, 48, 139, 156, 157, 160BIS, 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, que sustentan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, se otorga la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS, LICENCIA DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, en el inmueble que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamento expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS, LICENCIA DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, en el inmueble ubicado en la **AVENIDA JOSÉ ELEUTERIO GONZALEZ S/N, EN LA COLONIA VISTA HERMOSA DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **70)25-029-002**, el cual tiene una superficie de 821.25 metros cuadrados, donde se autoriza la demolición total de 311.00 metros cuadrados existentes y realizar una construcción de 221.42 metros cuadrados.

SEGUNDO. El propietario, ocupante o interesado deberá además cumplir con los siguientes lineamientos:

A) En cuanto a la Construcción

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (01 de 01), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de Factibilidad, Lineamientos, Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319 Fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **05-CINCO AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.



DIRECCIÓN GENERAL PARA UN GOBIERNO MÁS CERCANO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Handwritten signatures and the number 1042.



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

5. 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 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, en donde el profesional dará fe, bajo protesta de decir 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 Sostenible) la terminación de obra (Obra Terminada).

6. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.

7. **El horario de 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.**

8. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.

9. **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.**

10. 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.

11. **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.**

12. El Director Responsable 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.

13. 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 para las Construcciones 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 de la obra 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, 2011.

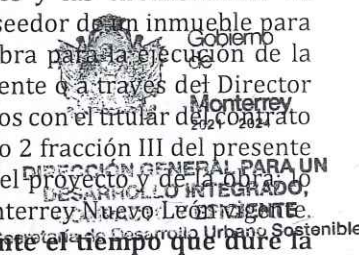
14. **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasiona la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**

15. 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.

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

17. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de

MD
Y per.





OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO. LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

18. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

19. 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.

20. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.

21. 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.

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

23. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

24. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

25. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.

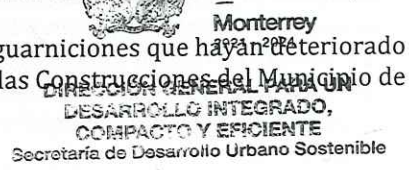
26. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

27. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

28. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

29. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría de Monterrey solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.

30. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



B) En cuanto a la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 1) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el

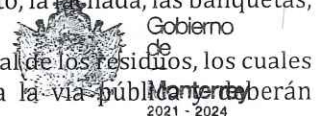
mm
1043



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **TIENDA DE CONVENIENCIA**.
4. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones autorizadas los 6-seis cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 7-siete cajones (5-cinco cajones normales, 1-uno para discapacitados y 1-uno para bicicletas). tal y como lo indican en los planos del proyecto presentado.
5. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. F' ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse a reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI. - Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
6. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
7. 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).
8. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
9. 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 y/ o Municipal, 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.
10. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
11. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
12. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se convierta en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
13. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
14. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
15. 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.
16. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
17. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
18. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
19. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
20. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
21. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego



DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO Y EFICIENTE

Handwritten signatures in blue and red ink.



OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

incluye sellar aperturas verticales en cada piso.

22. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

23. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

24. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

25. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

C) En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/039/JUNIO/2022, de fecha 27-veintisiete de junio del 2022-dos mil veintidós emitido por la Dirección De Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:

- En cuanto a lo estructural presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- Cabe mencionar que la presente opinión técnica solo hace referencia a la Licencia de Construcción.
- Además, para la opinión técnica no se considera el anuncio incluido en la ingeniería Estructural presentada.
- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.



D) La Dirección de Ecología emitió Lineamientos en materia ambiental con el número de oficio 2891/2021, dentro del dictamen LTA-000294/2021, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Tienda de Conveniencia y Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidades del expediente administrativo L-327-21 de un predio ubicado en Av. Gonzalitos S/n Col. Vista Hermosa de esta ciudad identificado con el expediente catastral 25-029-002, deberá de respetar lo indicado en dicho dictamen, y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción. -

Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. 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.

Handwritten signature and number 1044



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

4. Los residuos provenientes de 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1.2.4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a 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 17:00 horas.
7. 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.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia para su aprobación ante esta dependencia.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, estos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. Deberá humedecer con, Agua Residual Tratada, Agua Gris o Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga deberá humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zona de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE)
12. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
13. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
14. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1.11 del NAE).
15. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. 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.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
18. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.



Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

- 19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas)
- 21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
- 22. 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.
- 23. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más/cercana del SIMA) 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 impacto ambiental en la calidad del aire.
- 24. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
- 25. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
- 26. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores, así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

- 27. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris, agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).
- 28. 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 9:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad.
- 29. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 30. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los 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

- 31. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 32. 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 06:00 a 22:00 horas y de 65dB(A) de 22:00 a 6:00 horas (horario para tiendas de conveniencia) y de 68 db (A) de 8: a



Gobierno de Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Amo
1045

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

22:00 horas (horario para locales comerciales tipo tienda de especialidades).

33. Las 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.

34. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

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

37. 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.

38. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

39. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

40. 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

41. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

42. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

43. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

44. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

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

Manejo de Residuos Sólidos

46. Deberá registrarse como generador de residuos manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

47. 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.

48. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados; dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

49. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

50. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

51. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5 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. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 06-seis árboles), por lo cual deberá arborizar 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

52. 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



Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

SECRETARÍA GENERAL PARA UN
DESARROLLO SUSTENTABLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

[Handwritten signatures]

3401



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

E) En materia de vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/142/2022, de fecha 05-cinco de julio del 2022, emitido por la Dirección Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o 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, al artículo 237 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la avenida Gonzalitos deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

b) Para la calle Paraguay deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

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

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

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

3) 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.

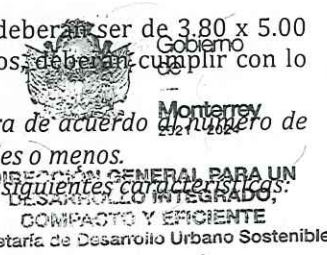
4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

5) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

- I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;
- II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
- III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
- IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
- V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
- VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.



1046

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

6) 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.

7) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

8) De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de las avenidas avenida José Eleuterio González, los cajones colindantes a esta vialidad deberán contar con un área de resguardo mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el interior del predio, con objeto de que se realicen las maniobras de reversa dentro del predio.

9) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

10) 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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo y al estacionamiento que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

12) 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.

13) De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.

14) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.

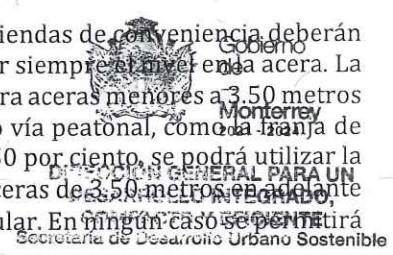
15) Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.

16) 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.

F) En materia de seguridad civil deberá:

Respetar y dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey mediante oficio No. SAY-PCM/D/3623/21, Tarjeta Folio No. 685/21, Expediente No. PC/1188/19/21 de fecha 24 de agosto del 2021, emitió

Handwritten signature in blue and red ink.





OFICIO No. SEDUSO 19440/2022
EXP. ADM. No. L-000327-21

ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para la **Demolición Total de 311.00 metros cuadrados** en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado.

Así como deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio **No. SAY-PCM/D/3621/21, Tarjeta Folio No. 686/21, Expediente No. PC/1188/19/21** de fecha 24 de agosto del 2021, por el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el **proyecto de construcción** en el predio que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado.

De igual forma, deberá cumplir con lo que menciona la Dirección de Ingeniería contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P., respecto a los lineamientos de prevención de riesgos y seguridad en materia contra incendios con número de Folio IR22-259 de fecha 22-veintidos de junio de 2022, para el proyecto de Tienda de conveniencia ubicada en Av. José Eleuterio González S/N Colonia Vista Hermosa, Monterrey N.L. identificado con el expediente catastral 25-029-002.

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

CUARTO. Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, no tendrán vencimiento, de acuerdo a lo establecido por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

QUINTO. Se hace saber al solicitante que de conformidad con lo señalado por el artículo 319 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

SEXTO. 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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, además deberá respetar los principios del artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la función específica o giro particular que se otorga, en correlación con el artículo 157 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

SEPTIMO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se traté hubiera sido emitida con error inducido por el

Handwritten signature and number 1047



ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN.

solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

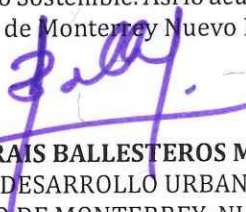
OCTAVO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el 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.


NOVENO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

DECIMO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

DECIMO PRIMERO. Expídase la factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales del diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo, de Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) y Uso de Edificación para Tienda de Conveniencia, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Lic. Laura Iraís Ballesteros Mancilla, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible


LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN


LIC. RINA ARELY RAMOS VAZQUEZ
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arg Luis Angel Pina Fonseca en su carácter de Autorizado siendo las 11:00 horas del día 09 del mes de Agosto del 2022

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Arg Luis Angel Pina Fonseca
FIRMA [Signature]
No. DE GAFETE 2172144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Arg Luis Angel Pina Fonseca
FIRMA [Signature]
IDENTIFICACIÓN _____

