

DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



No. Recibo de pago mpal.

0131-00013285

No. Expediente

US0403/2017

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: ENRIQUE TREVIÑO GUERRA

Rep. legal: * * * * *

TITULAR

Nombre: * * * * *

Rep. legal: * * * * *

DIRECTOR TÉCNICO DE LA OBRA

Nombre: JAIME MORENO SOTO

Dirección: * * * * *

Ced. Prof: 519717

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Calle: AV. DEL HOSPITAL

Numero oficial: 222

Entre calles: DR ALFREDO PIÑEIRO Y DR JOSE E GONZALEZ Colonia: VALLE DE SAN BLAS

Expediente catastral: 35-064-019,35-064-020,35-064-021,35-064-022,35-064-023

Sup. predio: 4,140.00

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo: LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCION (O.N)

Giro y/o TIENDA DE AUTOSERVICIO uso:

Autorizado: * * * * * m2

Por construir: **2266.99** m2

Por regularizar: * * * * * m2

Por demoler: * * * * * m2

Barda: **48.71** ml

Total: **2266.99** m2

AUTORIZACIÓN

La presente licencia de construcción , según el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del municipio de García, N.L, tendrá una Vigencia de tres año a partir de la fecha de notificación. Y se concede con fundamento en lo dispuesto por los Artículo 10, fracc XIII y 281, de la Ley de Desarrollo Urbano; 15, apartado a) fracciones I IV, del Reglamento orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León; y fracción I, del Artículo 5, del Reglamento para las construcciones del Municipio de García, Nuevo León.

García, Nuevo León a : 2 de noviembre de 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN ANTONIO MERAZ SAUCEDA

*Recibi Original
Jaime Moreno Soto
13 NOV. 2017*

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GARCIA, NUEVO LEÓN, ARTÍCULO 109.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de García, deberá señalar en las Licencias de Construcción que expida, el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 07:00 a 17:00 horas y los sábados de 08:00 a 14:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.

ARTÍCULO 119.- En el sitio de la Construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la Licencia de Construcción y del plano aprobado. Además, el propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la función de vigilante o velador.

DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



No. Recibo de pago mpal.

0131-00013285

No. Expediente

US0403/2017

REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE GARCIA,N.L

PROCESO CONSTRUCTIVO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 36.- Una copia de los planos aprobados de edificación, deberá conservarse en la obra durante la ejecución de ésta y estar a disposición de las autoridades, el proceso constructivo está orientado a lograr una construcción que cumpla con los fines para el cual fue diseñada por lo que deberán respetarse las especificaciones del diseño mediante una eficiente supervisión y durante su construcción se deberán tomar las medidas de seguridad necesarias para prevenir accidentes.

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, además deberán considerarse las disposiciones establecidas por las regulaciones en materia de protección del medio ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

ARTÍCULO 37.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse temporalmente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije la autoridad municipal correspondiente para cada caso, para lo cual en los términos del artículo 41 y del presente numerando, se necesita el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 38.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la autoridad municipal correspondiente

y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito y Vialidad de García, Nuevo León.

ARTÍCULO 39.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, además el propietario esta obligado a informar a la Secretaría de Seguridad Pública, Vialidad, Tránsito y Protección Civil, el tiempo que se estima puedan durar dichas obras.

ARTÍCULO 40.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, en su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios, considerándose que estos mismos pudieran hacerse acreedores a alguna sanción por ocasionar daños en la vía pública.

ARTÍCULO 41.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el reglamento y las normas técnicas para instalaciones eléctricas.

ARTÍCULO 42.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días calendario, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 43.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación.

ARTÍCULO 44.- Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras o tapiales.

Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I.- De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, estarán pintadas y tendrán leyendas de PRECAUCION, se construirán de tal manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se solicitarán a la autoridad municipal correspondiente su traslado provisional a otro lugar.

II.- De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 5.00 m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes, se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 m, repitiéndose en su caso cada 5.00 m.

III.- Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10.00 metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma, serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezcan las mismas garantías de seguridad, tendrán una altura mínima de 2.400 metros, deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas, cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueta, previa solicitud, podrá la autoridad municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetas.

IV.- De paso cubierto: En obra cuya altura sea mayor de 5.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial, tendrá cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 1 de 10

ACUERDO

En García, Nuevo León, a los 02 -dos días del mes de Noviembre del año 2017 -dos mil diecisiete...

VISTO el Expediente Administrativo No. **US 0403/17**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. ENRIQUE TREVIÑO GUERRA**, en su carácter de propietario solicito las licencias de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva), para el giro de Tienda de Autoservicio, respecto al predio ubicado en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, García Nuevo León, e identificado catastralmente con los números **35-064-019, 35-064-20, 35-064-21, 35-064-22, 35-064-23**; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- Que por escrito de fecha cinco de septiembre de dos mil diecisiete, el C. ENRIQUE TREVIÑO GUERRA, en su carácter de propietario solicito las licencias de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva), para el giro de Tienda de Autoservicio, respecto al predio ubicado en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, García Nuevo León, e identificado catastralmente con los números 35-064-019, 35-064-20, 35-064-21, 35-064-22, 35-064-23; formándose el expediente administrativo US-0403/17.

SEGUNDO.- A fin de acreditar la propiedad, la parte interesada, allegó copia de la escritura pública número tres mil ciento ochenta y nueve, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 108, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la transmisión de la propiedad, en la cual aparece como adquirente el C. Enrique Treviño Guerra, con respecto a los lotes de terreno identificados como Lote 19 con una superficie de 1,229.67 m², Lote 20 con una superficie de 450.00 m², Lote 21 con una superficie de 454.02 m², Lote 22 con una superficie de 479.85 m², Lote 23 con una superficie de 1,526.53 m², estos en la manzana 64, ubicados en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, García Nuevo León, con una superficie total de 4,140.00 metros cuadrados.

TERCERO.- Se acompañó así también por los solicitantes:

1.- Copia simple de Plano con fecha de treinta de Agosto del año dos mil doce mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de García, N.L. Autorizó **Modificación al proyecto ejecutivo y de ventas** de un Fraccionamiento denominado Valle de San Blas, firmado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el Dr. A. Jaime Guerra Garza, donde los predios en cuestión se señalan como comerciales.

2.- Acta de inspección ocular levantada en fecha siete de septiembre de dos mil diecisiete por personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en la cual se señaló que el predio ubicado en Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, García Nuevo León, no hay avance de obra en el predio se observa la siguiente vegetación, (2) Tabaquillo 3" de diámetro 3 mts de altura y uno de 4mts de altura, Leucaena 2" diámetro y 3.5 mts de altura, rompe vientos de "2 de diámetro y 3 mts de altura.

3.- Escrito libre de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, a través del C. Enrique Treviño Guerra; solicita en su carácter de propietario, se compromete a cumplir con la factibilidad de agua y drenaje, la separación de aguas residuales, así como el estudio completo de instalaciones eléctricas, respecto a la



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 2 de 10

construcción que se ubicara en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, en el municipio de García, Nuevo León.

5.- Escrito libre de fecha de veinte de junio de dos mil diecisiete, a través del cual el C. Enrique Treviño Guerra; solicita en su carácter de propietario, se compromete a obtener el visto bueno de obra terminada, respecto a la construcción ubicada en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, en el municipio de García, Nuevo León.

6.- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, escrito de Asesor en Responsabilidad Estructural, en el mes de Marzo de 2017, firmada por el Ing. Mario Ruiz Campos, con cedula profesional 931943, en donde informa su responsabilidad sobre el diseño de la cimentación y diseño de la cubierta para el proyecto a construirse en un predio ubicado en Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, con los números de expediente catastral **35-064-019, 35-064-20, 35-064-21, 35-064-22, 35-064-23.**

7.- Estudio de Mecánica de Suelos, con fecha en el mes de septiembre de 2017, firmada por el Ing. Emilio González Duque, con cedula profesional 3838631, en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio para el Proyecto de un Local Comercial, que se ubicara en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, en el municipio de García, Nuevo León, con los números de expediente catastral **35-064-019, 35-064-20, 35-064-21, 35-064-22, 35-064-23.**

8.- El interesado acompaña copia simple del oficio número **DPCE-SAP-J/R-206/2017**; Folio 2603 de fecha 31 de Agosto del 2017, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante el cual otorga las medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Proyecto de Construcción (Comercial Treviño, Abarrotes medio mayoreo y menudeo) ubicada en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su 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, para que la misma actúe en consecuencia.

9.-Copia simple del oficio número de **reporte 117-393**, de fecha 28 de Julio del 2017 emitido por el **Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C.**, mediante el cual otorga los lineamientos y recomendaciones en materia de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos, la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León y la NOM-002-STPS-2010 para el proyecto de Locales Comerciales y Estacionamiento en planta baja, ubicada en Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, en el municipio de García, Nuevo León, con los números de expediente catastral **35-064-019, 35-064-20, 35-064-21, 35-064-22, 35-064-23**, en el municipio de García, N.L., condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su 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, para que la misma actúe en consecuencia.

10.- En ese aspecto, también se allegó, certificado de libertad de gravámenes (en original) de cada uno de los predios identificados como Lote 19 con una superficie de 1,229.67 m², Lote 20 con una superficie de 450.00 m², Lote 21 con una superficie de 454.02 m², Lote 22 con una superficie de 479.85 m², Lote 23 con una superficie de 1,526.53 m², estos en la manzana 64, ubicados en la Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, García Nuevo León, conformando así una superficie total de 4,140.00



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 3 de 10

metros cuadrados a nombre Enrique Treviño Guerra, expedido en fecha veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio.

11.- Recibos oficiales de pago del Impuesto Predial, de fecha veintiséis de enero de dos mil diecisiete, respecto a los predio con expediente catastral 35-064-019 con una superficie de 1,229.67 m2 recibo oficial pago número 0027-0019299, 35-064-20 con una superficie de 450.00 m2 recibo oficial pago número 0027-0019300, 35-064-21 con una superficie de 454.02 m2 recibo oficial pago número 0027-0019301, 35-064-22 con una superficie de 479.85 m2 recibo oficial pago número 0027-0019302, 35-064-23 con una superficie de 1,526.53 m2 con recibo oficial pago número 0027-0019303; de fecha seis de septiembre de dos mil diecisiete, por concepto de inicio de trámite de licencias; recibo oficial de pago número 0131-00011941, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, por concepto de pago número 0131-00013285 de las licencias de uso de edificación y construcción (obra nueva); y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción II, 6 Fracción IV, 10 Fracciones I, XIII, XXV y último párrafo, 121 fracción I, 137, 138, 191 Fracción V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracciones I, II, III y de la VI al XIV, 281, 282, 283, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 318, 325 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 105, 106, 111, 112, 113, 115, 131 primer párrafo y 132 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de García, Nuevo León; 86, 89 y 91 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 6, 8, 9, 15, 17 Fracción III, 23 apartado A, Fracciones I y IV, apartado B Fracción XVI y apartado F Fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de García Nuevo León, el predio ubicado en Avenida Del Hospital s/n, fraccionamiento Valle de San Blas, en el municipio de García, Nuevo León identificados catastralmente con los números 35-064-019, 35-064-20, 35-064-21, 35-064-22, 35-064-23, se encuentra ubicado en el Distrito **G9**, en dentro de una zona habitacional donde el giro para Tienda de Autoservicio se considera como Prohibido, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad Uso de Suelo; sin embargo, de las constancias aportadas se desprende que en la resolución de fecha treinta de agosto de dos mil doce, emitida dentro del expediente MPEYV 414/09-12, y No Oficio SEDUOP/MG/610/2012, relativa a la modificación del proyecto ejecutivo y de ventas del Fraccionamiento Valle de San Blas, se desprende que se autorizó un área vendible de Comercio, para el Lote 19 una superficie de 1,229.67 metros cuadrados, para el Lote 20 una superficie de 450.00 metros cuadrados, para el Lote 21 una superficie de 454.02 metros cuadrados, para el Lote 22 una superficie de 479.85 metros cuadrados, para el Lote 23 una superficie de 1,526.53 metros cuadrados; por lo que en las referidas circunstancias, se estima se cuenta por la solicitante con un derecho adquirido, para llevar a cabo en el predio materia de las licencias, el uso solicitado.

TERCERO.- Analizando los lineamientos de construcción, tenemos lo siguiente:



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 4 de 10

SUPERFICIE A DETERMINAR:	4,140.00 METROS CUADRADOS				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
Lineamientos	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	3,105.05	0.55	2,266.99	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.50 V	10,350.18	0.55	2,266.99	Si cumple
C. A. S (Coeficiente de Absorción de Suelo)	0.15	621.01	0.22	912.98	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	1,035.02	0.45	1,873.01	Si cumple
REMETIMIENTO LATERAL	1.00 mt.		1.00 mt.		Si cumple
REMETIMIENTO FRONTAL	5% Long.		3.00 mt.		Si cumple

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 47 cajones	OPINIÓN Si cumple
	CANTIDAD	UBS	MT2	REQUIERE		
TIENDA DE AUTOSERVICIO	1 @ 20.00	M2	921.80 mt2	47 Cajones		
REQUIERE UN TOTAL	47 – CUARENTA Y SIETE.					

*La necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

CUARTO.- Mediante oficio No. Eco. 093/17 de fecha treinta de octubre del 2017, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos Ambientales, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será como **Local comercial de Abarrotes de Medio Mayoreo y Menudeo** debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

QUINTO.- De conformidad con lo anterior, la licencias de uso de edificación y construcción (obra nueva) Tienda de Autoservicio, **CUMPLE** con los lineamientos urbanísticos.

En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2012-2025 del Municipio. Para el predio ubicado en Distrito Urbano G9; para el Giro de Tienda de Autoservicio, donde se requieren **1-un cajón** por cada 20.00 m2 de unida básica de servicio; por lo anterior resulta la exigencia de un total de **47-cuarenta y siete cajones**, mismos que resuelve dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente tramite.

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



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 5 de 10

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 **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA TIENDA DE AUTOSERVICIO**, respecto del inmueble ubicado en Avenida Del Hospital, Fraccionamiento Valle De San Blas, en el municipio de García, Nuevo León, con los números de expediente catastral 35-064-019, 35-064-20, 35-064-21, 35-064-22, 35-064-23.

SEGUNDO.- Los propietarios, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

De acuerdo a lo anteriormente mencionado, se considera técnicamente Factible lo solicitado, debiendo además cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Planos (1 de 3), (2 de 3) y (3 de 3), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**
- C. Con base en el Artículo 36 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 33, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García, Nuevo León vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "ARTÍCULO 33.- La vigencia de los permisos dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año. II.- De 251.00 metros cuadrados hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años. III.- De más de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años. IV.- Si la vigencia expiró, y de no haber solicitado la prórroga correspondiente, el solicitante debe pagar los derechos municipales completos para la renovación y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 2,266.99 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.**
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 6 de 10

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores técnicos 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 García, Nuevo León y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

2. El horario de trabajo permitido, el cual será de **lunes a viernes de 07:00 a 17:00 horas y los sábados de 08:00 a 14:00 horas**. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.

3. 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 rodamiento, **SE DEBERÁ OBTENER EL PERMISO CORRESPONDIENTE.**

4. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García, Nuevo León.

5. 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 Técnico de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3, 4 y 5.

6. 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.

7. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de García, N.L.

8. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

9. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras o tapias.

Los tapias, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I.- De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, estarán pintadas y tendrán leyendas de PRECAUCION, se construirán de tal manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se solicitarán a la autoridad municipal correspondiente su traslado provisional a otro lugar.

II.- De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 5.00 m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes, se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 m, repitiéndose en su caso cada 5.00 m.



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 7 de 10

III.- Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10.00 metros de la vía pública, se colocarán tapias fijos que cubran todo el frente de la misma, serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezcan las mismas garantías de seguridad, tendrán una altura mínima de 2.400 metros, deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas, cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueteta, previa solicitud, podrá la autoridad municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetetas.

IV.- De paso cubierto: En obra cuya altura sea mayor de 5.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueteta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial, tendrá cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros, y

V.- En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapias diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapias quedará a menos de 0.50 metros de la vertical sobre la guarnición de la banqueteta. Ningún elemento de los tapias quedará a menos de 0.50 metros de la vertical sobre la guarnición de la banqueteta.

10. El propietario de un edificio está obligado a construir sus azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo del edificio vecino, o de la vía pública, para tales efectos, deberá de estudiarse la curva parabólica que describe el agua al caer, ya sea de todo el perímetro o de gárgola o desagüe, en el caso de los vecinos.

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

12. Se deberá proporcionar a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 20 trabajadores o fracción excedente y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

13. Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, en su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios, considerándose que estos mismos pudieran hacerse acreedores a alguna sanción por ocasionar daños en la vía pública.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García, N.L., el cual señala lo siguiente “En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o bien el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, Nuevo León, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista 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, cuando lo soliciten juntos, el propietario y el profesionista, se aceptará y se resolverá de inmediato en virtud de que se interpreta la conformidad de las partes, cuando la solicitud la tramite sólo una de las partes, será necesario hacer inspección ocular al inmueble para constatar el dicho, resolviéndose en consecuencia y conforme al plano 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).**

G. 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.



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA





**SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 8 de 10

1. El propietario, Director Técnico de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 33, 36 al 39, 42 al 50, 54, 60 y 61 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García Nuevo León, 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. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos por el Uso de Edificación:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

3. Deberá de respetar el uso de edificación de Tienda de Autoservicio en el inmueble en cuestión.

4. 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).

5. Deberá seguir respetando las áreas de estacionamiento, de acuerdo a la autorización que se indica en el apartado de antecedentes de la presente resolución.

6. 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.

7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

8. 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.

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, 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. Deberá seguir respetando el número de cajones estacionamiento con que fue aprobado el proyecto.

11. 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.

12. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo* y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio.

I. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el No. Eco. 93/17 de fecha 30 de Octubre del 2017- dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 9 de 10

LINEAMIENTOS FORESTALES A CUMPLIR

Por contar con 45-cuarenta y cinco cajones de estacionamiento en hilera sencilla deberá plantar 22-veintidos árboles variedad nativa (encino, ébano, mezquite etc.) de 2 pulgadas de diámetro de tronco y contar con cajete con dimensiones de 60 X 60 cm.

LINEAMIENTOS AMBIENTALES

1. Contar con licencia de Uso de Suelo, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.
2. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
3. Deberá de cumplir con la NOM-085-ECOL-1994 que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión.
4. Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.
5. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.
6. Para el caso de establecimientos con giro comercial, industrial y de servicio, sus descargas de líquidos residuales derivados de los procesos, estos deberán cumplir en cuanto a su composición cualitativa y cuantitativa con las condiciones particulares de descarga que en base a la Normatividad Oficial Mexicana, le establezca la Subsecretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
7. Los residuos que por su rápida descomposición generen olores e insalubridad no deberán permanecer almacenados por más de veinticuatro horas.
8. Deberá contar con contenedores especiales para materiales reciclables y para basura en general, estos deberán colocarse en instalaciones especiales ubicados de preferencia dentro del establecimiento y los residuos se sacarán a la vía pública solo para su retiro y transportación a sitios de disposición final autorizados.
9. Deberá de establecer un sistema apropiado para la prevención y control de incendios, colocar un extintor cada 30 metros cuadrados de construcción, contar con salidas de emergencia y con un programa de contingencia civil para casos de siniestro.
10. No deberá mantener sus unidades automotrices estacionadas o en maniobras de carga y descarga en la vía pública. Será necesario definir un área exclusiva para cargar y descargar mercancías, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día. Queda prohibido obstruir la vía pública.
11. La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y buenas costumbres o que ponga en riesgo la salud humana o sobre vivencia de otras especies.
12. En caso de colocación de anuncio (s) deberá solicitar el respectivo permiso ante esta Dirección y cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Anuncios de García N.L.
13. Los residuos sólidos y líquidos derivados del proceso que no cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas para ser vertidos al sistema de drenaje, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados





**SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/01681/17

EXP. ADM.US 0403/17

Página 10 de 10

y en un lugar fresco y seco para que se evite la contaminación y riesgo ambiental en tanto se dispongan en confinamientos autorizados. Los residuos que por su rápida descomposición generen olores e insalubridad no deberán permanecer almacenados por más de veinticuatro horas.

14.

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.

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

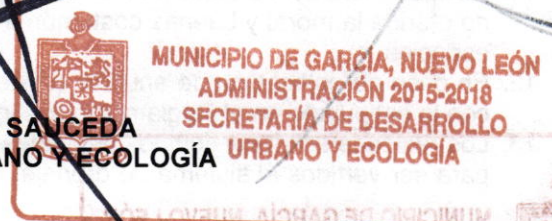
QUINTO: La licencia de uso de edificación para Tienda de Autoservicio perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículos 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.

SÉPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

Así administrativamente actuando lo firma el C. Juan Antonio Meráz Saucedo, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García Nuevo León.

**C. ARQ. JUAN ANTONIO MERÁZ SAUCEDA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



JAMS/ERRI/IRY/dlcp