

**DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



No. Recibo de pago mpal.

0131-00013301

No. Expediente

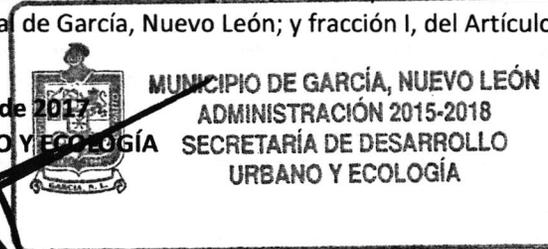
US0346/2017

PROPIETARIO DEL INMUEBLE		DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
Nombre: RECEVARO CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.		Tipo: LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN)
Rep. legal: ROSENDO FRANCISCO GUERRA ESCAMILLA		
TITULAR		Giro y/o <b>LOCALES COMERCIALES</b> USO:
Nombre: * * * * *		
Rep. legal: * * * * *		Autorizado: * * * * * m2
DIRECTOR TÉCNICO DE LA OBRA		Por construir: * * * * * m2
Nombre: ARQ. ARTURO GARZA MARTINEZ		Por regularizar: <b>114.82</b> m2
Dirección: GUERRERO OTE #331 OTE	Ced. Prof: 604140	Por demoler: * * * * * m2
DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		Barda: <b>38.70</b> ml
Calle: TITANIO	Numero oficial: 208	<b>Total: 114.82</b> m2
Entre calles: CIRCONIO Y CALCIO	Colonia: PASEO DE LAS MINAS	
Expediente catastral: 26-011-041	Sup. predio: 221.783	

**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 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 : ~~6 de noviembre de 2017~~  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



**ARQ. JUAN ANTONIO MERAZ SAUCEDA**

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA, 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.

Código: CU-TCU-F04 Revisión: 0

RECIBI EL ORIGINAL DIEGO SERAEL RAMIREZ RODRIGUEZ 14 / 11 / 2017 11:24 am.

# DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



No. Recibo de pago mpal.

0131-00013301

No. Expediente

US0346/2017

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 funcionamiento 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/1196/17  
EXP. ADM.US 0346/17  
Página 1 de 8

## ACUERDO

García, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Noviembre de 2017-dos mil diecisiete.

**VISTO.-** El expediente administrativo número **US-0346/17**, formado con motivo del escrito presentado en fecha treinta de Junio del dos mil diecisiete, por el **C. ROSENDO FRANCISCO GUERRA ESCAMILLA**; a través del cual solicita en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **RECEVARO CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A DE C.V**, las licencias de Uso de Edificación y Construcción (regularización), para el giro de local comercial, respecto al predio ubicado en la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, identificado catastralmente con el número **26-011-041**; y,

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que por escrito de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, el C. Rosendo Francisco Guerra Escamilla; solicita en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **RECEVARO CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A DE C.V**, las licencias de Uso de Edificación y Construcción (regularización), para el giro de Local Comercial, respecto al predio ubicado en la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, identificado catastralmente con el número 26-011-041; formándose el expediente administrativo US-0346/17.

**SEGUNDO.-** A fin de acreditar la propiedad, la parte interesada, allegó copia de la escritura pública número nueve mil ciento sesenta y uno de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 55, 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 la sociedad denominada **RECEVARO CONSULTORES INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con respecto al lote de terreno identificado con el Lote 02, manzana 11, ubicado en Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, con una superficie de 221.783 metros cuadrados.

**TERCERO.-** Se acompañó así también por los solicitantes:

1.- Copia simple de Plano con fecha de veintiuno de Junio del año dos mil quince mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de García, N.L. Autorizó **proyecto ejecutivo y de ventas 2da etapa** de un Fraccionamiento denominado Paseo de las Minas, firmado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, el Arq. Aldo Decanini Garza, donde el predio en cuestión se señala como comercial

2.- Copia simple de Plano con fecha de 27 de agosto del año 2015 mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de García, N.L. Autorizó **Subdivisión del polígono general** con el no. Exp. Cat. 26-011-008 de superficie 1,116.239 resultando de dicha subdivisión los lotes 1 con Exp Cat. 26-011-041 con superficie de 221.783 m2 y lote 2 con Exp Cat. 26-011-008 con superficie de 894.456 m2, esto en el fraccionamiento Paseo de las Minas, con el **No. Of. SEDUYE/MG/1195/08/2015 Y No. Exp. SUB 191/12-15** firmado por el Secretario de Desarrollo Urbano y obras públicas, el Ing. Rubén Montañez Sánchez.

3.- Acta de inspección ocular levantada en fecha ocho de agosto 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 Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, se observa



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
GARCÍA, N.L.

CP



# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1196/17  
EXP. ADM.US 0346/17  
Página 2 de 8

que el predio mencionado está de acuerdo al plano, en el área de estacionamiento (frente) se encuentra un poste de CFE que pudiera obstruir un cajón de estacionamiento, Avance de 100% de obra.

4.- Escrito libre de fecha primero de diciembre de dos mil diecisiete, a través del C. Rosendo Francisco Guerra Escamilla; solicita en su carácter de apoderado legal, 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 construcción ubicada en la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León.

5.- Escrito libre de fecha de primero de diciembre de dos mil diecisiete, a través del cual el del C. Rosendo Francisco Guerra Escamilla; solicita en su carácter de apoderado legal, se compromete a obtener el visto bueno de obra terminada, respecto a la construcción ubicada en la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León.

6.- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, escrito de Asesor en Responsabilidad Estructural, en el mes de 29 de mayo de 2017, firmada por el Ing. Jesús Nassar Massú, con cedula profesional 937000, en donde informa su responsabilidad sobre el diseño estructural y cimentación para el proyecto de Local Comercial a construirse en un predio ubicado en Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, identificado catastralmente con el número **26-011-041**.

7.- Estudio de Mecánica de Suelos, con fecha en el mes de octubre de 2016, firmada por el Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cedula profesional 1825655, en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio para el Proyecto de Local Comercial, ubicada en la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, identificado catastralmente con el número **26-011-041**.

8.- El interesado acompaña copia simple del oficio número **PCG-FAC-2016-098**; de fecha 30 de noviembre del 2016, emitido por la **Dirección de Protección Civil de García, N.L.** mediante el cual otorga las medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Proyecto de Construcción (local comercial) ubicada en la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas, 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 117-395**, de fecha 28 de Julio del 2017 emitido por el **Patrónato 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 Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, identificado catastralmente con el número 26-011-041, 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.



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/1196/17  
EXP. ADM.US 0346/17  
Página 3 de 8

10.- En ese aspecto, también se allegó, certificado de libertad de gravámenes (en original) del predio identificado con el Lote 02, manzana 11, ubicado en Fraccionamiento Paseo de las Minas, con una superficie de 221.783 metros cuadrados, a nombre Recevaro Consultores S.A de C.V, expedido en fecha trece de julio de dos mil diecisiete, por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio.

11.- Recibo oficial de pago del Impuesto Predial, de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, respecto del predio con expediente catastral 26-011-041, con una superficie de 221.78 metros cuadrados; recibo oficial pago número 0140-0000133, de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, por concepto de inicio de trámite de licencias; recibo oficial de pago número 0131-00011524, de fecha tres de noviembre de dos mil diecisiete, por concepto de pago de las licencias de uso de edificación y construcción (regularización) recibo oficial de pago número 0131-00013301; 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 la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, identificado catastralmente con el número 26-011-041, se encuentra ubicado en el Distrito **G9**, en sobre un corredor Urbano Residencial donde el giro para Local Comercial, se homologa a Centro comercial el cual se considera como **Permitido**, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad Uso de Suelo.

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

Lineamientos	221.783 METROS CUADRADOS				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
SUPERFICIE A DETERMINAR:	COEF	M2	COEF	M2	
<del>C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)</del>	75%	166.33	0.52	114.82	<b>Si cumple</b>
<del>C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)</del>	4 V	887.13	0.52	114.82	<b>Si cumple</b>
<del>C. A. S (Coeficiente de Absorción de Suelo)</del>	10%	22.18	31.10	68.78	<b>Si cumple</b>
<b>AREA LIBRE</b>	25%	55.45	0.48	106.96	<b>Si cumple</b>
<b>REMITIMIENTO LATERAL</b>		1.00 mt.		N/A	<b>Si cumple</b>



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/1196/17

EXP. ADM.US 0346/17

Página 4 de 8

REMETIMIENTO FRONTAL	5% Long.	6.047 mt.	Si cumple
REMETIMIENTO POSTERIOR	2.50 mt.	10.59 mt.	Si cumple

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 2 cajones	OPINIÓN Si cumple	
	CANTIDAD	UBS	MT2	REQUIERE			
Local Comercial	1 @ 30.00	M2	58.80 mt2	2 Cajones			
REQUIERE UN TOTAL	2 – DOS						

\*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. 55/17 de fecha 17 de agosto 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** 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 (regularización) Local Comercial, **CUMPLE** con los lineamientos urbanísticos.

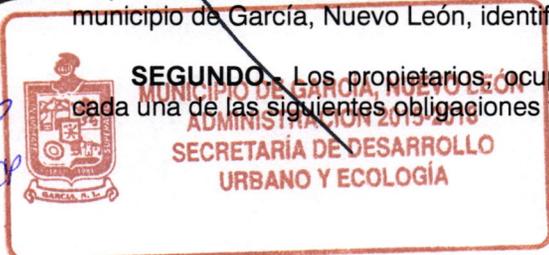
En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2012-2025 del Municipio. Para el predio ubicado en Distrito Urbano G9; para el Giro de Local Comercial, donde se requieren **1-un cajón** por cada 30.00 m2 de unida básica de servicio de unidad básica; por lo anterior resulta la exigencia de un total de **02-dos 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:

## 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 (REGULARIZACIÓN) PARA LOCAL COMERCIAL**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Titanio s/n, Fraccionamiento Paseo De Las Minas en el municipio de García, Nuevo León, identificado catastralmente con el número 26-011-041.

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





# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1196/17  
EXP. ADM.US 0346/17  
Página 5 de 8

**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 2) y (2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**
- B. 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).**
- C.** 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.
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.
- D. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
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 Local Comercial 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.**





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1196/17  
EXP. ADM.US 0346/17  
Página 6 de 8

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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
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.

**E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el No. Eco. 55/17 de fecha 17 de Agosto del 2017- dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**LINEAMIENTOS FORESTALES A CUMPLIR**

Por contar con 2-dos cajones de estacionamiento en hilera sencilla deberá plantar 1-un árbol 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.



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/1196/17

EXP. ADM.US 0346/17

Página 7 de 8

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 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.

**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.



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/1196/17  
EXP. ADM.US 0346/17  
Página 8 de 8

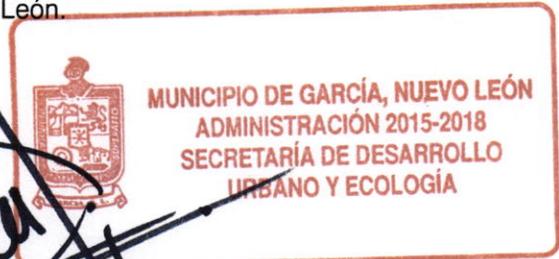
**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior 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 Local Comercial 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 apereibir 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 apereibimiento 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