



No. de Oficio: SEDUE 11299/2019
Expediente Administrativo L-000535-16

INSTRUCTIVO

A LA C. CLAUDIA EUGENIA GONZÁLEZ CALDERÓN

DOMICILIO: ROBLE No. 300 EN LA COLONIA VALLE
DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000535-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. Fernando Jesús Cavazos Elizondo**, quien acredita su personalidad de apoderado legal, mediante la Escritura Pública Número 3,095- tres mil noventa y cinco, de fecha 19-diecinueve de Octubre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe de la Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19- diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.; en su carácter de Representante Legal de la **C. CLAUDIA EUGENIA GONZÁLEZ CALDERÓN**, propietaria del inmueble ubicado en la calle **PRIVADA CUERNAVACA S/N, COLONIA BUENOS AIRES**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **15-061-067**; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 10,306.15 metros cuadrados y una construcción por regularizar de 1,556.37 metros cuadrados y 349.72 metros cuadrados son por ampliar, que juntas generan una cantidad total de 1,906.09 metros cuadrados. Anexando el solicitante los documentos idóneos y que legalmente son requeridos para justificar la propiedad del predio que nos ocupa.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafo, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 fracciones III, IV y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción II, 16, 19 fracciones II a IV, 36, 39, 46, 47, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 Bis, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción II y IX, 26 fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 106, 123 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII,



95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, 2013-2025, que entró en vigor el 18 de Noviembre de 2015 y en congruencia con el Plan de Desarrollo del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, en donde el predio* en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO TEC**, en una zona indicada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, se consideran como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 148.** En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías:... **II.- CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; ...".

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de **Almacén de Productos Inocuos** es considerado como condicionado

y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como SCU- Subcentro Urbano, por lo tanto, le son aplicables los Requerimientos II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió oficio No. 4195/2018, dentro del dictamen LTA-000105/2017, de fecha 28-veintiocho de Enero del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, con oficio número DPTDU/V/100/2019, de fecha 04-cuatro de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, considerando la información y plano de proyecto presentados por el solicitante, señalando además ciertas recomendaciones y obligaciones, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio Numero DPCE-CAE-J/I-143/2016, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emite medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad como "Acción Preventiva" para la "Gestión de Riesgos" en materia de Protección Civil para el proyecto de construcción a ubicarse en la Av. Privada Cuernavaca S/N, en la Colonia Buenos Aires, en Monterrey, N. L.; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 28-veintiocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el plano entregado para inspección, coincide con lo físico encontrado en el inmueble, si cuenta con cajones habilitados.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,906.09 metros cuadrados, distribuidos conforme a las tablas que contienen los planos del proyecto presentado por el solicitante.

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 10,306.15 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (7,729.61 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.18 (1,906.09 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10.00 veces** (103,061.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.18 (1,906.09 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (1,545.92 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (2,544.18 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (2,576.53 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.82 (8,400.06 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos, al tratarse de una calle local, tener la superficie descrita y estar en (SCU)-Sub centro urbano, es de más de 12.00-doce niveles y el proyecto presenta 1-un nivel, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros, el proyecto presenta alturas máximas de 13.73 y 12.81 metros, por lo cual considerando lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: *"...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"*; la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 998/19, de fecha 01-uno de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, indica que es factible autorizar una altura de 13.73 y 12.81 metros, de acuerdo al plano del proyecto presentado, considerando que no excede la altura máxima permitida en esa zona.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para el predio ubicado en el Distrito Urbano Tec, para el uso de Almacén de Productos Inocuos, requiere 01-un cajón por cada 400.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 1,838.99 metros cuadrados de unidad básica de servicio,

resultando el requerimiento de 05-cinco cajones; los cuales resuelve con 38-treinta y ocho cajones dentro del inmueble, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

IX.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 4195/2018, dentro del dictamen LTA-000105/2017, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

X.- El interesado acompaña Análisis Estructural (Revisión y Cálculo Estructural), de fecha 14-catorce de mayo del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por el Ing. Sergio G. Garza Bacco, con Cédula Profesional No. 2200401, quien se señala como responsable del mismo, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XI.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

a) Mediante oficio número DPT/E/180/MAYO/2018, de fecha 28-veintiocho de Junio del 2018-dos mil dieciocho, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Sergio G. Garza Bacco, con Cédula Profesional No. 2200401, quien se manifiesta como responsable de dicha memoria, mediante escrito anexo al mismo y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por empresa denominada "ESTUDIOS ESPECIALIZADOS DE MECÁNICA DE SUELOS S.A. DE C.V.", a través del Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 1825655, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra el Ing. Juan Miguel Tamez Flores, con cédula profesional 4131551, conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

b) Mediante oficio número DPTDU/V/100/2019, de fecha 04-cuatro de marzo del 2019-dos mil diecinueve, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen

XII.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 01-uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 15-061-067, en el cual señala que para la calle Privada Cuernavaca S/N Colonia Buenos Aires, se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio Numero DPCE-CAE-J/I-143/2016, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2016- dos mil dieciséis, emite medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Almacén de Productos Inocuos; respecto del predio ubicado en la calle Privada Cuernavaca S/N, en la Colonia Buenos Aires, en Monterrey , N. L.; expediente catastral 15-061-067, 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, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XIV.- La interesada acompaña Póliza número 07000085, de fecha 09-nueve de enero del 2019-dos mil diecinueve, emitida por GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A. DE C.V, misma que tiene una vigencia desde las 12 horas del día 31-treinta y uno de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, hasta las 12 horas del día 31-treinta y uno de diciembre del 2019-dos mil

diecinueve.

XV.- La interesada acompaña escrito de fecha Agosto del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Ing. Juan Miguel Tamez Flores, con cédula profesional 4131551, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico para la construcción (Regularización y Ampliación) de Bodega de Productos inocuos.

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

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble ubicado en **PRIVADA CUERNAVACA S/N, COLONIA BUENOS AIRES**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **15-061-067**; el cual cuenta con una superficie de 10,306.15 metros cuadrados, una construcción existente que se regulariza de 1,556.37 metros cuadrados y 349.72 metros cuadrados son por ampliar, que juntas generan una cantidad total de 1,906.09 metros cuadrados.

SEGUNDO: 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 Cartulina y Plano (1 de 1), 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 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey 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 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: 1. De 250.00 metros cuadrados y hasta 1,000 metros cuadrados de construcción - 2 años;"... y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 349.72 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS 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:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

2. El horario de las actividades 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.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. **El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
7. **El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.**
8. **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.**
9. **El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.**
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. 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 Monterrey.

18. 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.

19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

20. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

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

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

24. 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 par 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.

25. 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.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

H.- Deberá cumplir al inicio de actividades con todas y cada una de 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.

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 para el giro de **ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el predio en cuestión.

4. Quedando totalmente obligado a mantener en función 5-cinco cajones de estacionamiento como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

5. 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.

6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con No. de oficio DPT/E/180/MAYO/2018, de fecha 28-veintiocho de Junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

G. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/100/2019, de fecha 04-cuatro de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo a los antecedentes autorizados, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la calle Necaxa deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Privada Cuernavaca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. 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 permitir hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán tener una dimensión mínima de 2.50 x 4.50 metros.
4. 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, vigente.
5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
6. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben 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 al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
7. El acceso vehicular (entrada y salida), deberá respetar el ancho propuesto de 9.25 metros, considerando el tipo de vehículos de carga que da servicio al desarrollo.
8. 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.
9. Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento y para las maniobras vehiculares, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud. En caso de requerir vehículos de carga de mayor dimensión, deberán solicitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y cumplir con los requisitos que señale el reglamento de Tránsito y Vialidad Vigente, respecto al tránsito de vehículos de carga pesada.
10. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (inciso 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.
11. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
13. El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 4195/2018, dentro del dictamen LTA-000105/2017, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol, cloralex, productos perecederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.
2. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
3. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
4. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
5. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
6. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

7. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

8. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

9. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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) de 68 dB(A) de 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

11. 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

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

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

14. 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.

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

16. 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

17. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

21. 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

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

23. 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 (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

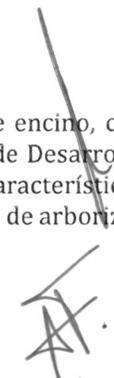
24. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

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

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

Reforestación

27. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 25-veinticinco árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 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 19-diecinueve árboles), por lo cual deberá de arborizar



en total la cantidad de 44-cuarenta y cuatro árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

28. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

I. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio Numero DPCE-CAE-J/I-143/2016, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2016- dos mil dieciséis, para el uso de almacén de productos inoocuos, respecto del predio ubicado en la Calle Privada Cuernavaca S/N, en la Colonia Buenos Aires e identificado con el número de expediente catastral 15-061-067, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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.

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 285 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-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 artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a la interesada 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 402 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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

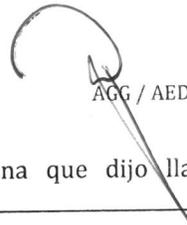
autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

NOVENO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG / AEDC / jcsa

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ y ser _____
siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

No. DE GAFETE _____





No. de Oficio: SEDUE 11299/2019
Expediente Administrativo L-000535-16

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000535-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. Fernando Jesús Cavazos Elizondo**, quien acredita su personalidad de apoderado legal, mediante la Escritura Pública Número 3,095- tres mil noventa y cinco, de fecha 19-diecinueve de Octubre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe de la Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19- diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.; en su carácter de Representante Legal de la **C. CLAUDIA EUGENIA GONZÁLEZ CALDERÓN**, propietaria del inmueble ubicado en la calle **PRIVADA CUERNAVACA S/N, COLONIA BUENOS AIRES**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **15-061-067**; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 10,306.15 metros cuadrados y una construcción por regularizar de 1,556.37 metros cuadrados y 349.72 metros cuadrados son por ampliar, que juntas generan una cantidad total de 1,906.09 metros cuadrados. Anexando el solicitante los documentos idóneos y que legalmente son requeridos para justificar la propiedad del predio que nos ocupa.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafo, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 fracciones III, IV y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción II, 16, 19 fracciones II a IV, 36, 39, 46, 47, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 Bis, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción II y IX, 26 fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, 2013-2025, que entró en vigor el 18 de Noviembre de 2015 y en congruencia con el Plan de Desarrollo del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, en donde el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO TEC**, en una zona indicada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde el uso



solicitado para **3.20.5 ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, se consideran como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: "**ARTÍCULO 148.** En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías:... **II.- CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; ...".

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de **Almacén de Productos Inocuos** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **SCU- Subcentro Urbano**, por lo tanto, le son aplicables los Requerimientos II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió oficio No. 4195/2018, dentro del dictamen LTA-000105/2017, de fecha 28-veintiocho de Enero del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, con oficio número DPTDU/V/100/2019, de fecha 04-cuatro de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, considerando la información y plano de proyecto presentados por el solicitante, señalando además ciertas recomendaciones y

obligaciones, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio Numero DPCE-CAE-J/I-143/2016, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emite medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad como "Acción Preventiva" para la "Gestión de Riesgos" en materia de Protección Civil para el proyecto de construcción a ubicarse en la Av. Privada Cuernavaca S/N, en la Colonia Buenos Aires, en Monterrey, N. L.; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 28-veintiocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el plano entregado para inspección, coincide con lo físico encontrado en el inmueble, si cuenta con cajones habilitados.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,906.09 metros cuadrados, distribuidos conforme a las tablas que contienen los planos del proyecto presentado por el solicitante.

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 10,306.15 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (7,729.61 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.18 (1,906.09 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10.00 veces** (103,061.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.18 (1,906.09 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (1,545.92 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (2,544.18 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (2,576.53 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.82 (8,400.06 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos, al tratarse de una calle local, tener la superficie descrita y estar en (SCU)-Sub centro urbano, es de más de 12.00-doce niveles y el proyecto presenta 1-un nivel, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros, el proyecto presenta alturas máximas de 13.73 y 12.81 metros, por lo cual considerando lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: *"...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"*; la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 998/19, de fecha 01-uno de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, indica que es factible autorizar una altura de 13.73 y 12.81 metros, de acuerdo al plano del proyecto presentado, considerando que no excede la altura máxima permitida en esa zona.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para el predio ubicado en el Distrito Urbano Tec, para el uso de Almacén de Productos Inocuos, requiere 01-un cajón por cada 400.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 1,838.99 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 05-cinco cajones; los cuales resuelve con 38-treinta y ocho cajones dentro del inmueble, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

IX.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 4195/2018, dentro del dictamen LTA-000105/2017, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

X.- El interesado acompaña Análisis Estructural (Revisión y Cálculo Estructural), de fecha 14-catorce de mayo del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por el Ing. Sergio G. Garza Bacco, con Cédula Profesional No. 2200401, quien se señala como responsable del mismo, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XI.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

a) Mediante oficio número DPT/E/180/MAYO/2018, de fecha 28-veintiocho de Junio del 2018-dos mil dieciocho, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Sergio G. Garza Bacco, con Cédula Profesional No. 2200401, quien se manifiesta como responsable de dicha memoria, mediante escrito anexo al mismo y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por empresa denominada "ESTUDIOS ESPECIALIZADOS DE MECÁNICA DE SUELOS S.A. DE C.V.", a través del Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 1825655, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra el Ing. Juan Miguel Tamez Flores, con cédula profesional 4131551, conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

b) Mediante oficio número DPTDU/V/100/2019, de fecha 04-cuatro de marzo del 2019-dos mil diecinueve, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen

XII.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 01-uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 15-061-067, en el cual señala que para la calle Privada Cuernavaca S/N Colonia Buenos Aires, se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio Numero DPCE-CAE-J/I-143/2016, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2016- dos mil dieciséis, emite medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Almacén de Productos Inocuos; respecto del predio ubicado en la calle Privada Cuernavaca S/N, en la Colonia Buenos Aires, en Monterrey , N. L.; expediente catastral 15-061-067, 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, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XIV.- La interesada acompaña Póliza número 07000085, de fecha 09-nueve de enero del 2019-dos mil diecinueve, emitida por GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A. DE C.V., misma que tiene una vigencia desde las 12 horas del día 31-treinta y uno de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, hasta las 12 horas del día 31-treinta y uno de diciembre del 2019-dos mil diecinueve.

XV.- La interesada acompaña escrito de fecha Agosto del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Ing. Juan Miguel Tamez Flores, con cédula profesional 4131551, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico para la construcción (Regularización y Ampliación) de Bodega de Productos inocuos.

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

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble ubicado en **PRIVADA CUERNAVACA S/N, COLONIA BUENOS AIRES**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **15-061-067**; el cual cuenta con una superficie de 10,306.15 metros cuadrados, una construcción existente que se regulariza de 1,556.37 metros cuadrados y 349.72 metros cuadrados son por ampliar, que juntas generan una cantidad total de 1,906.09 metros cuadrados.

SEGUNDO: 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 Cartulina y Plano (1 de 1), 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 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey 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 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: I. De 250.00 metros cuadrados y hasta 1,000 metros cuadrados de construcción - 2 años;"... y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 349.72 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS 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:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

2. El horario de las actividades 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.

3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del

Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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

11. Se entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. 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.

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

17. 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 Monterrey.

18. 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.

19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

20. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. 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.
25. 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.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

H.- Deberá cumplir al inicio de actividades con todas y cada una de 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.
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 para el giro de **ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el predio en cuestión.
4. Quedando totalmente obligado a mantener en función 5-cinco cajones de estacionamiento como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con No. de oficio DPT/E/180/MAYO/2018, de fecha 28-veintiocho de Junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

G. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/100/2019, de fecha 04-cuatro de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo a los antecedentes autorizados, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la calle Necaxa deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Privada Cuernavaca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. 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 permitir hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán tener una dimensión mínima de 2.50 x 4.50 metros.
4. 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, vigente.
5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
6. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben 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 al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.

7. El acceso vehicular (entrada y salida), deberá respetar el ancho propuesto de 9.25 metros, considerando el tipo de vehículos de carga que da servicio al desarrollo.

8. 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.

9. Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento y para las maniobras vehiculares, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud. En caso de requerir vehículos de carga de mayor dimensión, deberán solicitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y cumplir con los requisitos que señale el reglamento de Tránsito y Vialidad Vigente, respecto al tránsito de vehículos de carga pesada.

10. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (inciso 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.

11. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.

12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

13. El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 4195/2018, dentro del dictamen LTA-000105/2017, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol, cloralex, productos percederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.

2. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.

3. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.

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

5. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.

6. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

7. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

8. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

9. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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) de 68 dB(A) de 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

11. 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

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

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

14. 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.

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

16. 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

17. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

21. 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

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

23. 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 (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

24. 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.

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

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

Reforestación

27. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 25-veinticinco árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 19-diecinove árboles), por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 44-cuarenta y cuatro árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

28. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

I. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio Numero DPCE-CAE-J/I-143/2016, de fecha 21-veintiuno de

Junio del 2016- dos mil dieciséis, para el uso de almacén de productos inocuos, respecto del predio ubicado en la Calle Privada Cuernavaca S/N, en la Colonia Buenos Aires e identificado con el número de expediente catastral 15-061-067, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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.

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 285 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-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 artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a la interesada 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 402 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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.

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

NOVENO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León.


LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


AGG / AEDC / jcs