



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

**C. GREGORIO ROGELIO ESPINOZA ORDAZ
CON DOMICILIO EN LA CALLE DATILERA No. 105,
COLONIA CUMBRES LAS PALMAS
MONTERREY, NUEVO LEON
P R E S E N T E.-**

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 22-veintidos días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.---
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-090/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de Marzo del 2015-dos mil quince, por el **C. GREGORIO ROGELIO ESPINOZA ORDAZ**, en su carácter de propietario del predio ubicado en la **AVENIDA VERONA S/N, FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL SOL, PRIMERA ETAPA** e identificado con el número de expediente catastral **83-134-001**; quien acompaña para acreditar la propiedad, Escritura Pública número 9,890-nueve mil ochocientos noventa, de fecha 02-dos de Diciembre del 2014- dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA CLUB DEPORTIVO (CLASES DE NATACION Y AQUAEROBICS) Y 03-TRES LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 387.60 metros cuadrados, con una construcción total de 396.88 metros cuadrados y una barda de 20.72 metros lineales de obra nueva.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número 2744/SEDUE/2012, de fecha 21-veintiuno de Septiembre del 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo MEV-105/2012, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó La Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado Cumbres del Sol 1º. Etapa, relativo a la superficie total de 132,872.49 metros cuadrados.

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 último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso a), 11, 12 fracción II y III, 13, 14 fracción II punto 2.3, y III punto 3.6, artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

VI, 13 fracciones I, II, y IX, 14 fracciones I, II, y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C) del Orden Legal del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 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, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona clasificada como **HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, en el cual solicitada el uso para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y EL USO DE CLASES DE NATACIÓN Y AQUAEROBICS**, cabe mencionar que este giro no se encuentra contemplado en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, por lo que la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emite oficio No. SEDUE 3562/2015 de fecha 17-dieciséptimo de Febrero del 2015-dos mil quince, en donde establece que tal giro sea homologado con el numeral **3.6.6 CENTROS O CLUBES DEPORTIVOS (ALBERCAS, CANCHAS, ETC.)**, ahora bien tomando en cuenta la autorización descrita en el apartado de Antecedentes de la presente resolución, el predio en cuestión cuenta con autorización de Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, del fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado Cumbres del Sol 1º. Etapa, relativo a la superficie total de 132,872.49 metros cuadrados, por lo tanto, como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala *"QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"*, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero Transitorio, que establece: *"ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento."*

III.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el plan vigente para el giro de 2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados son los numerales siguientes: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; que corresponden a: **2.1 Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); **2.2 Tienda de Especialidades** (2.2.1 Accesorios y Regalos , 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada); **2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales** (3.1.1Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ropa, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura); **3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada (3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas); 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, y 3.18.10 Centros de educación a distancia.**

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 396.88 metros cuadrados, conforme a lo siguiente:

	Área por Construir (m2)	Total	Desglose de áreas
Planta Baja	305.46	305.46	Estacionamiento con capacidad de 8-vehículos (de los cuales 6 están techados y 2 están sin techar), área de alberca, sala de espera, oficina, dos áreas de servicios sanitarios, duchas y jardín.
1 Nivel (cubierta)	91.42	91.42	3-tres Locales Comerciales con servicio sanitario, servicio sanitario niños, servicio sanitario niñas y área de terraza.
Total	396.88	396.88	-----

V.- En cuanto a lineamientos urbanísticos, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT 329/2015, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2015-dos mil quince, establece que los lineamientos serán de acuerdo al antecedente y a las normas de Densidades y Lineamientos Urbanísticos de Zona Habitacional Unifamiliar, los cuales son los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80**; **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00 veces** y **Área Jardinada** de **0.10**; por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que cumple con estos lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 387.60 metros cuadrados, se satisfacen de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (310.08 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.79 (305.46 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.00 (775.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.02 (396.88 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20 (77.52 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.21 (82.14 metros cuadrados); **Área Jardinada** de 0.10 (38.76 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.11 (43.40 metros cuadrados).

En cuanto al Número de Niveles máximos permitidos: son permisibles Hasta 4-cuatro Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura de 3.04 metros en planta baja, 4.30 metros en Planta Alta y 7.84 metros en área de alberca, por lo que, de acuerdo a lo señalado en el último párrafo del artículo 36 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"; por lo anterior, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT 330/2015, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2015-dos mil quince, en el cual indica que es factible la altura prevista de 7.84 metros de piso terminado al nivel superior de la losa, en el área donde se desarrolla la actividad de alberca.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, para el giro de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, requiere 01-un cajón por cada 20 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 55.20 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 3-tres cajones; para el área de Clases de Natación y Acuaerobics, cabe mencionar que este giro no se encuentra contemplado en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, por lo que la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emite oficio No. SEDUE 3562/2015 de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2015-dos mil quince, en donde establece que tal giro sea homologado como CENTROS O CLUBES DEPORTIVOS (albercas, canchas, etc.), por lo que, de acuerdo al Plan antes citado este se encuentra sujeto a dictamen, y tomando en cuenta lo señalado en el oficio número DT/V/547/2015 de fecha 17-diecisiete de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual considera aplicar para este uso la normatividad de 01-un cajón por cada 40.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 130.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento 3-tres cajones, por lo que resulta un requerimiento total de 06-seis cajones de estacionamiento, mismos que resuelve con 08-ocho cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

VII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 23-veintitres de Marzo del 2015-dos mil quince, se pudo constar que al momento de la visita los lotes solicitados se encuentran baldíos, sin uso y en los mismos aún no se inicia con trabajos de construcción.

VIII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 02-dos de Marzo del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-086, para el giro de Club Deportivo con Locales Comerciales y estacionamiento, mediante el cual emitió las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle Verona s/n del Fraccionamiento Cumbres del Sol, Etapa1, e identificado con el número de expediente catastral 83-134-001, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-101/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emite 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.

X.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria bajo el Expediente PDE-000117-15, Oficio No: 3990/15-DIEC-SEDUE, de fecha 06-seis de Febrero del 2015-dos mil quince, en dichos lineamientos se establece que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal la cantidad de 06-seis árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Ébano, Palo Blanco y Anacua, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetro de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura E 493, de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2015-dos mil quince, emitida por el vivero denominado "El Escorial".



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

XI.- Acompaña escrito de fecha 13-trece de Marzo del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con cédula profesional 5778820, se manifiesta como Director Responsable de Obra del Proyecto a realizarse en la calle Verona, del Fraccionamiento Cumbres del Sol 1 Etapa, e identificado con el expediente catastral 83-134-001.

XII.- En base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número DT/E/453/JULIO/2015 de fecha 20-veinte de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y planos estructurales, realizados por el Ingeniero Mario Martínez Chavez, con cédula profesional número 1721529, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 24-veinticuatro de Julio del 2015-dos mil quince anexo al mismo, así como también conforme al Reporte Geotécnico y de Mecánica de Suelos de fecha Marzo del 2015-dos mil quince, realizado por "LCS" Laboratorio de Concreto y Suelos, a través del Ingeniero Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo; presentados por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con cédula profesional 5778820), y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.
- Mediante oficio número DT/V/214/2015 de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y plano de proyecto presentados 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.

XIII.- En fecha 04-cuatro de Marzo del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Verona deberá respetar un ancho total de 15.00 metros, debiendo respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 13-trece de Marzo del 2015-dos mil quince, firmado por el C. Gregorio Rogelio Espinoza Ordaz propietario del predio en cuestión, en el cual establece lo siguiente; *"...me comprometo a adquirir un seguro de responsabilidad civil contra terceros a partir del inicio de la obra de construcción y hasta un año y si hace falta más tiempo de seguro también lo haré"*.

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA CLUB DEPORTIVO (CLASES DE NATACION Y AQUAEROBICS) Y 03-TRES LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **83-134-001**, ubicado en la **AVENIDA VERONA S/N, FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL SOL, PRIMERA ETAPA**, el cual tiene una superficie de 387.60 metros cuadrados, con una construcción total de 396.88 metros cuadrados y una barda de 20.72 metros lineales de obra nueva.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- 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) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente 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: ... II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción-02 dos años..."; y por lo que al tratarse la presente de una Obra Nueva de 396.88 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.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
 - a) 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.
 - b) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 - c) 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- d) 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.
- e) 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.
- f) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- g) 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 3^a, 3b, 4^a, 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.
- h) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasioné la construcción.
- i) 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.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- n) 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.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el 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).
- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- a) 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.
 - b) Deberá de respetar el uso de edificación de **CLUB DEPORTIVO (CLASES DE NATACION Y AQUAEROBICS) Y 03-TRES LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en el predio en cuestión, siendo para los Locales Comerciales y de servicios agrupados únicamente para los usos permitidos que se indican en el Considerando III de la presente resolución.
 - c) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 6-seis cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el proyecto presentado de club deportivo (clases de natación y aquaerobics) y 03-tres locales comerciales y de servicios agrupados con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - d) 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.
 - e) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - f) 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.
 - g) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - h) 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.
 - i) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

- j) 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.
- k) 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.

G) Deberá cumplir con las recomendaciones y medidas de prevención en el diseño y construcción del proyecto, señaladas en el escrito de fecha 02-dos de Marzo del 2015-dos mil quince, dentro del reporte número I15-086, emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., lo anterior en relación al inmueble que nos ocupa, ubicado en la Calle Verona s/n del Fraccionamiento Cumbres del Sol, Etapa1, e identificado con el número de expediente catastral 83-134-001, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, quedando 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/453/JULIO/2015 de fecha 20-veinte de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica 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:

- a) 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.
- b) Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- c) 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.
- d) Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- e) 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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- f) 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.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/214/2015 de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- a) Para la Av. Verona deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 15.00 metros.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

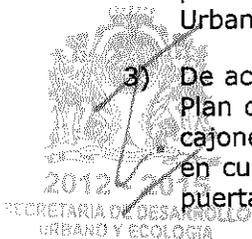
- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

- 3) De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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.

- 4) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.

- 5) El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, el cual señala lo siguiente: En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

- 6) 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 vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 7) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 8) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 9) 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.

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-101/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de construcción.-

1. 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.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y

2012 4.201
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

notificar a la autoridad.

9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación.-

Generales

14. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales y club deportivo).
17. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Contaminación del Suelo

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. 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.
22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
24. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

25. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
27. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
28. 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

29. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
30. 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.
31. 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.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

34. El permiso de desmonte quedó resuelto bajo el expediente administrativo PDE-117-15 en

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

el cual se repusieron la cantidad de 6-seis árboles nativos al vivero municipal por el retiro de cubierta vegetal.

35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 04-cuatro árboles) por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 05-cinco 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

36. 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.

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

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV 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: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

ALB/mica/ccsv

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Gregorio Rogelio Espinoza Ordaz siendo las 1.00 horas del día 27 del mes de Octubre del 2015

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Jorge...

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 72140

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Gregorio Rogelio Espinoza Ordaz

FIRMA [Firma]

