



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5331/2015  
EXP. ADM. L-209/2015  
Página 1 de 14

**INSTRUCTIVO**

**C. BLANCA AURORA GARZA ELIZONDO  
DE HINOJOSA**

DOMICILIO: FUENTES DEL VALLE, 550,  
COLONIA FUENTES DEL VALLE, SAN PEDRO  
GARZA GARCIA, 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 3-tres días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-209/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiseis de Mayo del año 2015-dos mil quince, por la **C. BLANCA AURORA GARZA ELIZONDO DE HINOJOSA**, en su carácter de propietaria de los inmuebles ubicados en la calle **Villagrán** números 847, 843, 835, 831 y 819, **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificado con los números de expediente catastrales **03-049-004, 03-049-010, 03-049-016, 03-049-020 y 03-049-026**; acompañando para acreditar la propiedad, Escritura Publica número 14,519-catorce mil quinientos diecinueve, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Publica número 85-ochenta y cinco, con jurisdicción en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (demolición y regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, en los inmuebles antes citados, donde el Lote 004 tiene una superficie de 92.825 metros cuadrados, el Lote 010 una superficie de 382.23 metros cuadrados, el Lote 016 una superficie de 93.00 metros cuadrados, el Lote 020 una superficie de 183.68 metros cuadrados, y el Lote 026 tiene una superficie de 92.825 metros cuadrados, los cuales conforman una superficie total de 844.56 metros cuadrados, con una construcción existente de 2173.68 metros cuadrados, de los cuales se solicita la demolición de 183.68 metros cuadrados en el lote 020, quedando una construcción total de 1990.00 metros cuadrados (278.475 metros cuadrados en el lote 004, 278.475 metros cuadrados en el lote 026, 279.00 metros cuadrados en el lote 016 y 1,154.05 metros cuadrados en el lote 010), por regularizar.

**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 II, 191 fracciones III y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracciones III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción II, 16, 19 fracciones II, III y IV, 36, 46, 47, 49, 52, 59, 73, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones IV y IX, 30, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 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.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

**II.-** En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una Zona Clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, se considera como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a 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 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."



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5331/2015  
EXP. ADM. L-209/2015  
Página 3 de 14

**IV.-** Que atendiendo a que el uso de Bodega de Productos Inocuos, conforme al Plan en cita, es considerado condicionado, por encontrarse en una zona indicada como CBI-Corredor Bajo Impacto, por tanto, le serán aplicables los Requerimientos II, III y IV, que señala el artículo 19 del citado reglamento, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio LTA-202/2015, de fecha 11-once de Junio del 2015-dos mil quince, 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 Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número DT/V/370/2015, de fecha 11-once de Junio del 2015-dos mil quince, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió oficio No. DPCE-SAE-J/D-090/2015, de fecha 13 de Marzo de 2015, señalando las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad, para el proyecto de Bodega de Productos Inocuos, relativo a los predios que nos ocupan, identificados con los números de expediente catastrales 03-049-004, 03-049-010, 03-049-016, 03-049-020, 03-049-026.

**V.-** De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 09-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, en el inmueble que nos ocupa, se hizo constar que al momento de la inspección se observó que los predios se encuentran desocupados, sin uso, si corresponden los espacios como se marcan en el plano presentado, al momento de la inspección no se detectaron trabajos de demolición, se realizó microzonificación, no se observan obstáculos donde se ubicará el acceso al estacionamiento.



**VI.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1990.00 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	(m2) Existente Por Demoler en lote 020	(m2) Existente Por Regularizar	(m2) Totales	Distribución
P. Sótano	0.00	56.00	56.00	Área de bodega, escaleras.
P. Baja	183.68	660.87	660.87	Acceso, estacionamiento descubierto con capacidad para 05 cajones, área de bodegas, oficina de control con baño, escaleras, almacén, baños, área de bodegas.
Nivel 1	0.00	660.87	660.87	Escaleras, área de bodegas.
Nivel 2	0.00	612.26	612.26	Escaleras, área de bodegas.
Total	183.68	1990.00	1990.00	

**VII.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigentes, de acuerdo a la superficie total del predio de 844.55 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (675.65 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.78 (660.87 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 veces** (2111.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.36 veces (1990.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.20** (168.91 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.22 (183.69 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (84.46 metros cuadrados como mínimo), resulta aplicable lo establecido por el artículo

166 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice: **"ARTÍCULO 166.** *Se podrán regularizar aquellas construcciones o edificaciones que acrediten contar con más de 5 años de antigüedad de la construcción cuando menos, y que el uso solicitado sea permisible conforme al Plan. En caso de no poder cumplir con el coeficiente de área verde (CAV) éste podrá ser compensado con arbolado según previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerado el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. Para acreditar la antigüedad de la construcción se deberá presentar antecedente catastral, debidamente registrado.*", por lo cual considerando lo anterior, para acreditar tal antigüedad, el interesado anexa Croquis de Modernización Catastral (de construcción omisa), expedido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey, Recibo Oficial de Pago, con número de folio 44276185 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2008-dos mil ocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, el cual ampara el pago de Modernización Catastral e Impuesto Predial Omiso del primer bimestre del año 2003-dos mil tres al primer bimestre del año 2008-dos mil ocho; Croquis de construcción, con sello de recibido de fecha 14-catorce de marzo del 2001-dos mil uno, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, Sub-Secretaría de Ingresos, Departamento de Atención al Contribuyente, Dirección de Catastro; y Croquis de Modernización Catastral (de construcción omisa), expedido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey, el cual ampara la actualización de la construcción, con sello de recibido de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2008-dos mil ocho, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, Sub-Secretaría de Ingresos, Dirección de Catastro; por lo que, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número 5586/2015/DIEC-SEDUE de fecha 16-diecisis de Julio del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que deberá compensar al vivero municipal la cantidad de 07-siete arboles de la especie encino, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 metros de altura por incumplimiento de arbolado en área Jardinada y estacionamiento, por lo cual, para dar cumplimiento a lo anterior, el interesado acompaña copia simple de recibo sin número de folio, de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2015-dos mil quince, expedido por la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano de la Secretaría de Servicios Públicos, mediante el cual se reciben en fecha 3-tres de Agosto del presente año, la cantidad de 7-siete encinos siempre verde de 2-dos pulgadas de grosor, que serán utilizados en el vivero municipal.

Por otra parte cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 08, y el proyecto presenta 4 niveles; con la altura máxima para cada nivel que es de 4.00 metros, y el proyecto presenta una altura de 4.85 metros en el nivel de planta baja en el área de Bodega, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió escrito con número de oficio DT 320/2015, de fecha 09-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que para la distribución arquitectónica del proyecto de Bodega es factible autorizarse la altura prevista de 4.85 metros en el área donde se desarrollara la actividad de almacén, dando cumplimiento con el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

**VIII.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el uso de Almacén, requiere 1-un cajón por cada 400.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1990 metros cuadrados de unidad básica de servicio para Almacén, por lo que resulta el requerimiento de un



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5331/2015  
EXP. ADM. L-209/2015  
Página 5 de 14

total de 05-cinco cajones, los cuales resuelve dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

**IX.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-202/2015, de fecha 11-once de Junio del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades tanto en la construcción como en la operación del establecimiento destinado Bodega de Productos Inocuos, en el inmueble que nos ocupa; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**X.-** Con 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 oficio número DT/V/370/2015, de fecha 11-once de Junio del 2015-dos mil quince, mediante el realizó Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, conforme a la información, y plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones y obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**XI.-** El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 09-nueve de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto de los inmuebles ubicados en la calle Villagrán número 847, 843, 835, 831 y 819, Zona Centro de esta Ciudad, identificado con los números de expediente catastral 03-049-004, 03-049-010, 03-049-016, 03-049-020 y 03-049-026, en la cual señala que 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, sin embargo es necesario señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XII.-** El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición de Construcción, anexa lo siguiente:

- Escrito signado por el Arquitecto Jesus Armando Rabago Muzquiz, con cedula profesional número 4608777, mediante el cual señala el Programa (secuencia) de Demolición.
- Escrito de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2015-dos mil quince signado por el Arquitecto Jesus Armando Rabago Muzquiz, con cedula profesional número 4608777, mediante el cual manifiesta su responsabilidad para la ejecución de la demolición parcial de construcción.
- Póliza de número 0502-003801-00 emitida por empresa Seguros Afirme, S.A. de C.V., misma que tiene una vigencia del día 27-veintisiete de Julio al 27-veintisiete de Septiembre del 2015-dos mil quince, está en relación a los trabajos de Demolición de construcción.

**XIII.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. DPCE-SAE-J/D-090/2015, de fecha 13-trece de Marzo del 2015-dos mil quince, y con respecto al establecimiento que nos ocupa, ubicado en la calle Villagrán número 831, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expediente catastrales 03-049-004, 03-049-010, 03-049-016, 03-049-020 y 03-049-026, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el citado establecimiento, 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**XIV.-** El interesado acompaña Revisión Estructural de fecha Marzo del 2014-dos mil catorce, signada por el Arquitecto Jesus Armando Rabago Muzquiz, con Cedula profesional No. 4608777, mediante la cual señala que todos los elementos que componen la estructura trabajan de manera adecuada, ningún elemento presenta deficiencias estructurales tales como: falta de acero de refuerzo, grietas por esfuerzo y exposición de acero o corrosión; los materiales de construcción utilizados cumplen con las normas vigentes, no presenta daños estructurales de ningún tipo que ponga en riesgo la integridad física de las personas que laboran y los visitantes en este inmueble; lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 125, requisito número 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 DE CONSTRUCCIÓN** (demolición y regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de: Lote 026 de 92.825 metros cuadrados, Lote 020 de 183.68 metros cuadrados, Lote 016 de 93.00 metros cuadrados, Lote 004 de 92.825 metros cuadrados, Lote 010 de 382.23 metros cuadrados, conformando dichos lotes una superficie total de 844.56 metros cuadrados, con una construcción existente de 2173.68 metros cuadrados, de los cuales se solicita la demolición de 183.68 metros cuadrados (en el lote 020), quedando una construcción total de 1990.00 metros cuadrados (278.475 metros cuadrados en el lote 004, 278.475 metros cuadrados en el lote 026, 279.00 metros cuadrados en el lote 016 y 1,154.05 metros cuadrados en el lote 010), los cuales se regularizan.

**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 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de la presente resolución.**
- 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 en el 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.**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5331/2015  
EXP. ADM. L-209/2015  
Página 7 de 14

- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I, 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: ...I. De 0-cero metros cuadrados y hasta 250.00-doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción - 1 año..."; y por lo que al tratarse la presente de una demolición de construcción de 183.68 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **1-UN AÑO** 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 la 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 Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
  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 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 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.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

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, 4<sup>a</sup>, 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. 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.
15. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
16. 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.
17. 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 en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 28:00 horas y de 65 dB (A y C).
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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5331/2015  
EXP. ADM. L-209/2015  
Página 9 de 14

ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

22. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
23. 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.
24. 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 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. . . .". Por lo que, al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.**

**G. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento 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, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Bodega de Productos Inocuos en el inmueble en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. 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.
6. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
7. 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.
8. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de

2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

**H. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/370/2015, de fecha 11-once de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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 esta Secretaría.
  - a) Para la calle Villagrán, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.  
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 Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.
3. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento deberá 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 a estos accesos.
4. El pasillo de circulación vehicular, por presentar cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo (cajones 4 y 5), debe tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. De igual forma y tomando en cuenta el espacio de maniobras necesario para poder realizar la entrada y salida vehicular del predio de frente, los cajones 1, 2 y 3 deberán contar con un espacio mínimo de 6.00 metros libres para poder realizar las maniobras vehiculares necesarias.
5. El Proyecto no especifica las características del vehículo de carga que se empleará. Tomando en cuenta las dimensiones de su área de Carga y Descarga y el área para maniobras vehiculares, no deberá utilizar vehículos con capacidad de carga superior a 3.5 Toneladas. Al respecto, deberá cumplir con el Artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey el cual establece lo siguiente: *Para el caso de carga y descarga de mercancía para vehículos como máximo de 3.5 toneladas de capacidad, los cajones y su área libre para maniobras deberán de tener un largo mínimo de 6.00 metros y un ancho mínimo de 3.00 metros*
6. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
7. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar 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 vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
9. 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.
10. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio, para lo cual deberán de coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5331/2015  
EXP. ADM. L-209/2015  
Página 11 de 14

Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar las adecuaciones viales y el señalamiento necesario para la correcta operación vial del Desarrollo.

11. 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.

**I. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-202/2015, de fecha 11-once de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:  
Durante la etapa de demolición.-**

1. El horario de las actividades de demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición 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 demolición, 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 17:00 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. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos utilizando lonas o cualquier material que evite su dispersión, en suelos naturales.
6. Los vehículos que transporten materiales deberán estar identificados con el logotipo de la empresa a la que pertenecen.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

**Durante la etapa de operación.-**

**Generales**

12. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
13. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sean colindantes a predios

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx    alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

- vecinales.
14. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas y sábado de 09:00 a 14:00 horas y en área para tal fin dentro de la propiedad.
  15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
  16. 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**

17. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).
19. 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.
20. 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.

**Emisiones al Aire**

21. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Suelo**

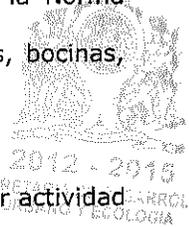
22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. 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**

27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. 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**

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos (trapos y estopas impregnadas con pintura) ante la SEMARNAT.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5331/2015  
EXP. ADM. L-209/2015  
Página 13 de 14

32. 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.
33. 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.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

36. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos 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 03-tres 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**

37. 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.
38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



**J.** Deberá implementar las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, señaladas mediante oficio No. DPCE-SAE-J/D-090/2015, de fecha 13-trece de Marzo del 2015-dos mil quince, con respecto al establecimiento que nos ocupa, ubicado en la calle Villagrán número 831, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expediente catastrales 03-049-004, 03-049-010, 03-049-016, 03-049-020 y 03-049-026, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad por lo que 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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

**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 apercebimiento 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:** 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.

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

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TVNB / MBV / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Juan Gerardo Coronado De León siendo las 13:40 horas del día 09 del mes de Agosto del 2015.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angel Aguirre

LA PERSONA A QUIEN SE NOTIFICA  
NOMBRE Juan Gerardo Coronado De León

FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 72144

FIRMA [Firma]