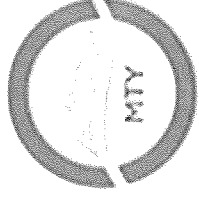


SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 1 de 20

INSTRUCTIVO

C. SERGIO SEPULVEDA TREVIÑO

CON DOMICILIO EN: AVENIDA FRIDA KAHLO No. 195, ESQUINA CON CALLE RUFINO TAMAYO, COLONIA VALLE ORIENTE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
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 20-veinte días del mes Enero del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-322/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres de Julio del año 2015-dos mil quince, por el **C. SERGIO SEPULVEDA TREVIÑO**, propietario de los predios ubicados en la calle **CAMINO A LA LAGRIMA** sin número, **COLONIA RANCHO LA LAGRIMA** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **51-006-625, 51-006-626, 51-006-627** y **51-006-628**, quien acompaña para acreditar la propiedad, Escritura Pública número 12,788-doce mil setecientos ochenta y ocho, de fecha 30-treinta de Mayo del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Luis Manautou Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 35-treinta y cinco, con ejercicio en esta Ciudad, y con Escritura Pública número 22,499-veintidos mil cuatrocientos noventa y nueve, de fecha 22-veintidos de Mayo del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 123-ciento veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN** (Demolición Total y Obra Nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN para Multifamiliar (16-UNIDADES DE VIVIENDA)**, para los predios antes citados, donde el lote 625 tiene una superficie de 525.75 metros cuadrados, el lote 626 tiene una superficie de 525.75 metros cuadrados, el lote 627 tiene una superficie de 558.62 metros cuadrados y el lote 628 tiene una superficie de 577.89 metros cuadrados, conformando un solo cuerpo de 2,188.01 metros cuadrados, con una construcción existente de 197.50 metros cuadrados en el lote 628, los cuales son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 3,159.31 metros cuadrados, y con una barda perimetral de 205.03 metros lineales con una altura de 2.00 metros, por construir.

ANTECEDENTES

La Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 14-catorce de Diciembre del 2001-dos mil uno, autorizó dentro del expediente administrativo número S-271/01, la Subdivisión en 5-cinco porciones, del predio ubicado en la calle Camino a la Lagrima s/n en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 51-006-249, con una superficie de 2,934.00 metros cuadrados, quedando de la siguiente manera: **lote 1 con una superficie de 638.84 metros cuadrados, lote 2 con una superficie de 525.75 metros cuadrados, lote 3 con una superficie de 525.75 metros cuadrados, lote 4 con una superficie de 558.62 metros cuadrados**, lote 5 con una superficie de 577.89 metros cuadrados, y una superficie de afectación de 107.15 metros cuadrados. Esta subdivisión fue autorizada exclusivamente para trámites catastrales, ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 21-veintiuno de Enero del 2002-dos mil dos,



Jg.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mtv.gob.mx

asignándole a los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 los números de expedientes catastrales 51-006-249, **51-006-625**, **51-006-626**, **51-006-627** y **51-626-628** respectivamente e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 563, Volumen 87, Libro 6, Sección auxiliar en fecha 20-veinte de Febrero del 2002-dos mil dos. Así mismo mediante oficio número DFR0630/2001 de fecha 12-doce de Diciembre del 2001-dos mil uno se le requirió al entonces interesado, el cumplimiento a lo establecido en el artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación al pago del 17% de la superficie vendible de 2,826.85 metros cuadrados del predio identificado con el número de expediente catastral 51-006-249, acompañando para tal efecto, comprobante de pago con número de recibo oficial 0813978 de fecha 14-catorce de Diciembre del 2001-dos mil uno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey.

La Dirección de Control Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 26-veintiseis de Agosto de 2002-dos mil dos, autorizó, dentro del expediente administrativo L-223/02, la Licencia de Uso de Suelo para Vivienda Multifamiliar (16 unidades de vivienda), en los predios identificados con los números de expedientes catastrales 51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628, que conforman una superficie de terreno de 2188.01 metros cuadrados, ubicados en la calle Camino a la Lagrima s/n, Colonia Rancho La Lagrima, en esta Ciudad.

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

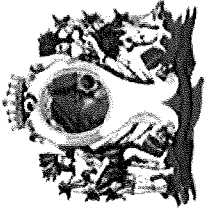
CONSIDERANDO

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, 191 Fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 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, 16, 46, 47, 49, 52, 57, 59, 73, 89, 139, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 22, 23, 26 fracción II, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 64, 65, 91, 92, 94, 95, 96 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.

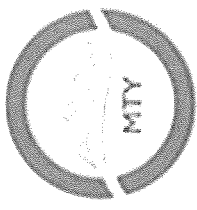
II.- Que de acuerdo a la autorización de fecha 26-veintiseis de Agosto de 2002-dos mil dos, emitida por la Dirección de Control Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo L-223/02, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuentan los citados predios, estos fueron sujetos a una autorización para uso de suelo para **Vivienda Multifamiliar (16 unidades de vivienda)**, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud correspondiente, donde los predios en cuestión se encontraban en una zona clasificada como **SUBCENTRO URBANO LA ESTANZUELA**, con una Densidad Habitacional de 118 viviendas por hectárea; lo que 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



8.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 3 de 20

dispuesto por el Transitorio Quinto 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", resulta viable entrar al estudio de la presente solicitud, observando que se cumple con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en la citada autorización, de acuerdo a la superficie total conformada por los predios que nos ocupan de 2,188.01 metros cuadrados, siendo los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (1,531.61 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.35 (764.97 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00** veces (4,376.02 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.44 veces (3,159.311 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (656.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.65 (1,423.04 metros cuadrados); y **Área Jardinada** de **0.15** (328.20 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (334.22 metros cuadrados).

III.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, se estableció en la citada autorización (L-223/02) el requerimiento de 2-dos cajones por vivienda, por lo que al solicitar en el proyecto presentado 16-dieciséis viviendas, resulta la exigencia de un total de 32-treinta y dos cajones, los cuales resuelve dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince, se hizo constar que en el predio se encuentra una construcción con uso unifamiliar, no se han iniciado los trabajos de construcción al momento de la inspección.

V.- En relación a la demolición total de construcción solicitada, por ser menor a 200.00 metros cuadrados, 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, anexa lo siguiente:



1. Secuencia de Demolición de fecha 21-veintiuno de Octubre del 2015-dos mil quince, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Daniel Eduardo Sepúlveda González, con número de cédula profesional 3183690, mediante el cual señala el procedimiento de demolición de construcción, en los inmuebles que nos ocupa.

2. Escrito de fecha 21-veintiuno de Octubre del 2015-dos mil quince, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Daniel Eduardo Sepúlveda González, con número de cédula profesional 3183690, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición total de la construcción existente (en el lote 628).

23.

Póliza número 180038069, expedida por la empresa denominada GNP Seguros, con vigencia desde las 12:00 horas del día 15-quince de Enero hasta las 12:00 horas del día 15-quince de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis.

[Firma]

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mtv.gob.mx

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 3,159.31 metros cuadrados, distribuidos en 6-seis niveles, de la siguiente manera:

	por demoler (m2)	por Construir (m2)	Total	Desglose de áreas
P. Baja	197.50	713.29	713.29	Estacionamiento con capacidad de 32-treinta y dos vehículos, área de palapa con alberca, baños-vestidores, 4-cuatro departamentos con: sala-comedor, cocina, 3-tres recámaras (1-uno con baño vestidor) y lavandería; circulación vertical al segundo nivel y área de jardín.
Nivel 1	-----	574.72	574.72	4-cuatro departamentos con: sala-comedor, cocina, 3-tres recámaras (1-uno con baño vestidor) y lavandería
Nivel 2	-----	574.72	574.72	4-cuatro departamentos con: sala-comedor, cocina, 3-tres recámaras (1-uno con baño vestidor) y lavandería
Nivel 3	-----	574.72	574.72	4-cuatro departamentos con: sala-comedor, cocina, 3-tres recámaras (1-uno con baño vestidor) y lavandería
Nivel 4	-----	574.72	574.72	3-tres departamentos , 1-uno con sala, comedor, 3-tres recámaras, 1-una recámara de vistas (2-dos recámaras con baño completo), estudio, biblioteca y área de juegos y 2-dos con sala-comedor, cocina, 3-tres recámaras (1-uno con baño vestidor) y lavandería.
Nivel 5	-----	296.43	296.43	1-un departamento con sala, comedor, 3-tres recámaras, 1-una recámara de vistas (2-dos recámaras con baño completo), estudio, biblioteca y área de juegos
Total	197.50	3,159.31	3,159.31	-----

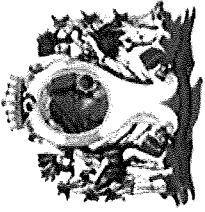
VII.- El solicitante acompaña oficio número 4908/ 15-DIEC-SEDUE de fecha 15-quince de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo PDE-000456-15, mediante el cual otorga al interesado el Permiso de Desmonte, para 4-cuatro predios ubicados en la calle Camino a la Lagrima L-625, L-626, L-627 y L-628, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, señalándole los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de limpieza y desmonte, entre ellos que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal y de la biomasa de dos huizaches y una anacua, la cantidad de 94-noventa y cuatro árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Simicoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, Hierba del Potro y Retama, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompaña factura número 3456 de fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, expedida por la persona física con actividad empresarial señor Adrian Cavazos Cavazos, la cual avala la compra de 94-noventa y cuatro árboles nativos, de 2-dos pulgadas, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 14-catorce de Agosto del presente año, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

EL ANTEFEITO
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 2015

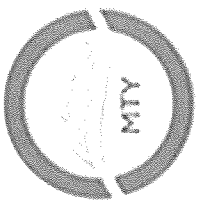


VIII.- El interesado acompaña oficio número 1229/SPMARN-IA/15 de fecha 1-uno de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual Autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, EL PROYECTO consistente en la construcción de un edificio para vivienda de uso multifamiliar, compuesto por planta baja, 5-cinco niveles con un total de 16-dieciséis departamentos, así como con 36-treinta y seis cajones, sobre un predio compuesto por 4-cuatro lotes con

8.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 5 de 20

superficie total de 2,188.01 metros cuadrados, ubicado en la calle Camino a la Lagrima sin número, región 51, manzana 006, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, señalándole ciertas obligaciones en materia ambiental, así como también las medidas preventivas y de mitigación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General; **por lo cual, en caso de que existan por cumplir lineamientos y/u obligaciones impuestas en materia ambiental, por parte de la citada dependencia, que es la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutorio aportado por el interesado.**

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número LTA-314/2015 de fecha 8-ocho de Septiembre del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades, considerando el Resolutorio con número de oficio 1229/SPMARN-IA/15 de fecha 1-uno de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, aportado por el interesado.

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 los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/598/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 07-siete de Octubre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Eleodoro García Ozuna, con número de cédula profesional 1169695, y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por "Cima , Laboratorios de Control de Calidad" S.A. de C.V., a través del Ingeniero Juan José Mata Solís, con número de cédula profesional 736740; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Daniel Eduardo Sepúlveda González, con número de cédula profesional 3183090) 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/538/2015 de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial, realizado por **UPM & ASOCIADOS INGENIERIA VIAL** a través del Ingeniero Gabriel Ponce Elizondo, con cédula profesional número 2882303, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/G/297/2015 de fecha 09-nueve de Octubre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Geología, el cual fue elaborado conforme a la información, plano de proyecto, al estudio de Mecánica de Suelos, realizado

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



por la empresa "Cima , Laboratorios de Control de Calidad S.A. de C.V.", a través del Ingeniero Juan José Mata Solís, con número de cédula profesional 736740, y al estudio de Geológico elaborado por la empresa "GYP GEOLOGIA Y SERVICIOS, S.C., a través del Ingeniero Geólogo Sergio Marvín Galván Mancilla, con número de cédula profesional 2475146, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista geológico, debiendo cumplir con las obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/H279/2015 de fecha 07-siete de Agosto del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Hidrología, mediante el cual otorgó al proyecto, el visto bueno en materia de drenaje pluvial; mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto y al Estudio Hidrológico, elaborado por el Ingeniero Daniel Alejandro Rodríguez Valdés, con cedula profesional número 4741200, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista hidrológico, debiendo cumplir con las obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

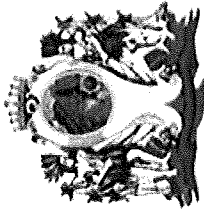
XI.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 30-treinta de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto de los predios ubicados en la calle Camino a la Lagrima, s/n, identificados con los números de expedientes catastrales 51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, debiendo respetar por la calle Camino a la Lagrima un ancho total de 12.00 metros, 6.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio; y para la calle camino a la San Pablo se deberá respetar un ancho total de 12.00 metros, 5.00 metros del eje central de la avenida hacia el predio.

XII.- El interesado acompaña escrito de fecha 21-veintuno de Octubre del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta lo siguiente: "*Me comprometo ante ustedes a contratar una póliza de seguro para los trabajos que se realizaran en el predio ubicado en la calle Camino a la Lagrima, de la colonia Rancho la Lagrima, identificado con el expediente catastral 51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628 en lo referente a una obra nueva de un edificio multifamiliar*". Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

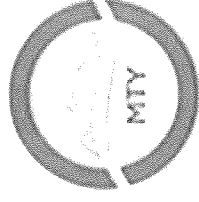
XIII.- La Dirección de Protección Civil del Estado, mediante oficio número DPCE-CAE-J/D-132/2015, de fecha 21-veintuno de Abril del 2015-dos mil quince, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales que se deberán implementar durante la etapa de construcción, en relación a los predios ubicados en la calle Camino a la Lagrima, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales 51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628, por lo 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.

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:





SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 7 de 20

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 total y obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **MULTIFAMILIAR (16 UNIDADES DE VIVIENDA)**, en los predios ubicados en la calle **CAMINO A LA LAGRIMA** sin número, **COLONIA RANCHO LA LAGRIMA** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628**, los cuales tienen respectivamente superficies de 525.75 metros cuadrados, 525.75 metros cuadrados, 558.62 metros cuadrados y de 577.89 metros cuadrados, conformando un solo cuerpo de 2,188.01 metros cuadrados, con una construcción existente de 197.50 metros cuadrados en el lote 628, los cuales son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 3,159.31 metros cuadrados, y con una barda perimetral de 205.03 metros lineales a una altura de 2.00 metros, por construir.

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 Planos (1 de 2 y 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones 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.**
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, 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: ...III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 3,159.31 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma. Así mismo en base al segundo párrafo de este artículo, la vigencia para la licencia de demolición es de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectuó la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la Legislación vigente.**



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**

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

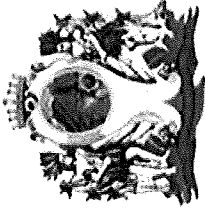
proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general 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 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.**
7. **El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.**
8. **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.**
9. **El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.**
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 1181 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apeque irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

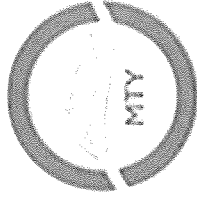


20/07/2015

8.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 9 de 20

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados),, colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud,

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



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 profesionalista 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).

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/598/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 07-siete de Octubre 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:

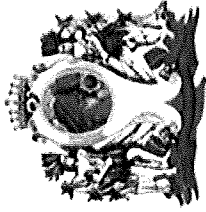
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



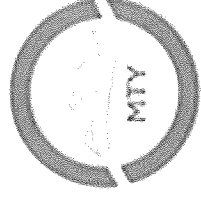
H. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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.

8.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



2015 - 2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 11 de 20

3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Multifamiliar (16-dieciseis viviendas) en los predios en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que se indican en el proyecto presentado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá 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.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/538/2015 de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado conforme a la información, plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial, realizado por "PM & ASOCIADOS INGENIERIA VIAL" a través del Ingeniero Gabriel Ponce Elizondo, con cedula profesional número 2882303, presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020, 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 calle San Pablo se deberá respetar su límite propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Camino a la Lágrima se deberá respetar un ancho total de 12.00 metros, 6.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 2) El Predio cuenta con afectación vial por la Calle Camino a la Lágrima, la cual está prevista dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Calle Camino a la Lágrima, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

- 3) 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 Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020.

- 4) De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros,


 H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
 SECRETARÍA DE ECOLOGÍA
 2015-2018

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrán considerar hasta un 25% de los cajones de estacionamiento para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003, cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

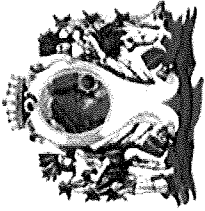
- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 6) El acceso vehicular deberá contar con un ancho mínimo de 6.00 metros, ya que se propone la entrada y salida vehicular por el mismo punto. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 7) Las entradas y salidas vehiculares deberán realizarse siempre de frente, por lo que cualquier maniobra de reversa deberá realizarse dentro del predio.
- 8) 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 ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 9) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 10) En caso de que se tenga intención de instalar barreras para el control de accesos, deberá cumplir con lo establecido en los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.
ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.
- 11) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 12) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para la respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de garantizar su adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.



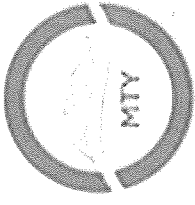
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD

2

8.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



2015 - 2018

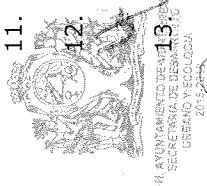
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 13 de 20

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

**J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-314/2015 de fecha 8-
ocho de Septiembre 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 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. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. 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.
6. 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.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. 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.



ESTADO DE NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2

JG.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

15. 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

16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Edificación y Construcción de un Edificio para Uso Multifamiliar de 16 Viviendas"**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 1229/SPMARN-IA/15).
17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Edificación y Construcción de un Edificio para Uso Multifamiliar de 16 Viviendas"**.
18. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidráulico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que los escurrimientos externos puedan tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
19. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
20. 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

21. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
22. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 55 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas y de 50 dB (A) de las 22:00 a las 06:00 horas.

23. 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.

24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

25. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

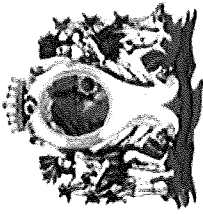
26. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
27. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
28. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas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



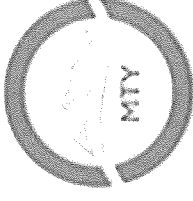
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
CALLE 14 de Febrero s/n.
64000, SAN ANTONIO DE LOS BAÑOS, N.L.

3

8.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 15 de 20

30. 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

- 31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 32. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
- 33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

- 34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- 35. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
- 36. 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.
- 37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 38. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-456-14 el cual quedó resuelto con la reposición de 94-noventa y cuatro árboles de especie nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 07-siete 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 18-dieciocho árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 25-veinticinco 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

- 40. 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.
- 41. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

K. En cuanto a Geología, deberá respetar lo indicado en el dictamen en materia de Geología con número de oficio DT/G/297/2015 de fecha 09-nueve de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, el cual realizó conforme a la información, plano de proyecto, al estudio de Mecánica de Suelos, realizado por la empresa "Cima , Laboratorios de Control de Calidad S.A. de C.V.", a través del Ingeniero Juan José Mata Solís, con número de cédula profesional 736740, y al estudio de Geológico elaborado por la empresa "GYP GEOLOGIA Y SERVICIOS, S.C., a través del Ingeniero Geólogo Sergio Marvín Galván Mancilla, con número de cédula profesional 2475146, presentados por el solicitante, por lo que es atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, al propietario y al director responsable de obra, siendo lo siguiente:

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

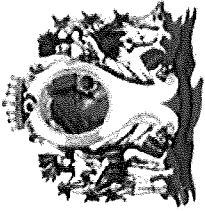
Con base en los estudios presentados, se derivan las siguientes obligaciones:

- o De acuerdo al plano arquitectónico, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de 6 niveles que incluyen Planta Baja.
 - o Con base en 2 sondeos exploratorios a 4.50m de profundidad , se determinó la estratigrafía del sitio:
 - En la parte superficial y hasta una profundidad de 1.50m, se detectó una arcilla limosa de baja a media plasticidad color café oscuro. A este material le subyace una arcilla limosa de baja a media plasticidad color café claro, con un espesor de 1.20m. Bajo este material se tiene una arcilla limosa de baja a media plasticidad color café amarillenta, con agregados, con un espesor de 1.50m. Subyaciendo a este material se encontró un conglomerado arcilloso de ligeramente a medianamente cementado, color café claro, con un espesor de 1.20m.
 - Se obtuvieron valores de hasta 83 golpes en la prueba de penetración estándar.
 - No se encontró el nivel de aguas freáticas hasta la profundidad máxima explorada.
 - El tipo de cimentación más recomendable es utilizar Zapata aislada o Pilas coladas.
 - La profundidad del desplante deberá ser en el estrato de conglomerado, con una capacidad de carga admisible de 5.00Kg/cm².
 - El diseño deberá proveer un factor de seguridad de 3 y los asentamientos totales serán del orden de 25mm, los cuales se presentarán en mayor porcentaje durante el periodo de construcción.
 - Se deberán considerar los niveles de desplante al momento de la realización de los trabajos de campo.
 - o Fisiográficamente el predio se ubica en la zona de lomeríos entre la Sierra Cerro de la Silla y la llamada Curvatura de Monterrey, que fue originada por eventos tectónicos compresivos durante la Orogenia Laramídica.
 - o Los rasgos estructurales del área de estudio no presentan mayor complejidad, todos ellos se mantienen constantes en todo el lote en estudio. En el área de estudio no se encontraron fallas activas, pliegues u otros rasgos estructurales que pudieran poner en riesgo la estabilidad de la obra proyectada, también se descarta la presencia de manantiales intermitentes y perennes de tal modo que los materiales no presentan presión hidrostática en sus condiciones actuales.
 - o No se tiene evidencia de la presencia del nivel freático natural, sin embargo este puede ser artificial, pudiendo ser creado por escurrimientos de vialidades, banquetas y azoteas que desembocuen en jardines donde el agua pueda infiltrarse en los materiales y ocasionar disolución, lavado de rocas blandas y en caso de que el agua del macizo no drene la humedad puede atacar químicamente al concreto armado y a los recubrimientos.
- De acuerdo a los planos y los Estudios presentados, se desglosan las siguientes obligaciones y lineamientos técnicos:
- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
 - El desplante de la cimentación deberá realizarse en roca sana.

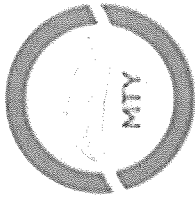


2

8.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 17 de 20

- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- La supervisión deberá verificar las características de los materiales sobre los que se desplazará la cimentación seleccionada y la capacidad de carga admisible utilizada para el diseño de la cimentación proporcionada para el informe técnico presentado.
- Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo y/o roca, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
- Se deberá tener especial cuidado de proporcionar protección contra los efectos atmosféricos de manera adecuada para que no se genere una erosión considerable del material térreo.
- Se deberán vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a las construcciones ya existentes, para evitar alterar su estabilidad, derivados de la falta de presión de confinamiento al remover el material.
- Se recomienda que las excavaciones se realicen en condiciones secas y tomar las precauciones necesarias como la colocación de barreras, muros de protección y la construcción de zanjas o canales para evitar que el agua de lluvia afecte la superficie de los taludes o genere inundaciones al interior de las excavaciones, además de encauzar las corrientes superficiales hacia fuera del predio
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas. En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Se recomienda que al excavar trincheras en la roca madre, estas sean rellenadas en su totalidad con concreto para evitar reacomodos o pequeños deslizamientos a lo largo de las superficies de estratificación.
- Deberá garantizarse un adecuado sistema de drenaje para el control de escurrimientos superficiales alrededor del desplante de la edificación, con el fin de evitar cualquier riesgo de estancamiento, acumulación e infiltración de humedad excesiva y/o erosión por socavación por escurrimiento sobre los taludes de corte, según sea el caso. Lo anterior con el fin de no vulnerar las condiciones de capacidad limitada de estabilidad del suelo de sustentación, bajo condición desfavorable de exposición.
- Se recomienda considerar el espectro de aceleración para el diseño sísmico de la construcción.
- Determinar las medidas preventivas para evitar dejar sin confinamiento cualquier zona de cimentación en la cercanía a las vecindades, estableciendo tiempos mínimos de exposición de taludes



20

S.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

- de corte que garanticen el menor efecto por intemperismo a las excavaciones abiertas; de acuerdo a los requerimientos y métodos recomendados, incluidos en el estudio Geotécnico presentado.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como casas habitación y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.

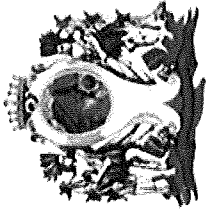
L. **En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H279/2015 de fecha de 7-siete de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual otorgó al proyecto, el visto bueno en materia de drenaje pluvial; mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto y al Estudio Hidrológico, presentados por el solicitante; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:**

- A) La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico elaborado a través del Ing. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez (Cédula 4741200) con fecha de Abril del 2015, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- B) De acuerdo a la planta de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:
- 1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
 - 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
 - 3.- Se recomienda interrumpir la verticalidad de la bajante pluvial mediante una desviación mayor a 60° con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída.
- C) Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- D) Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
- 1.- Instalar retenedoras temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - 2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - 3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- E) Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos

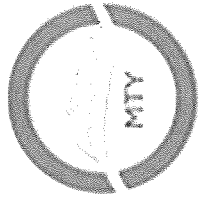


[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00531/SEDUE/2016
EXP. ADM. L-322/2015
Página 19 de 20

pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

- F) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- G) Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

M. Deberá cumplir e implementar las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales durante la etapa de construcción, señaladas mediante oficio número DPC-E-CAE-J/D-132/2015, de fecha 21-veintiuno de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en relación a los predios ubicados en la calle Camino a la Lagrima, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales 51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628, 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.

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

88.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / MBV / gim

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. Daniel Cuervo siendo las 13:56 horas del día 04 del mes de Febrero del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ing. Gabriel Alanis
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUEM SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Ing. Gabriel Cuervo
FIRMA [Firma]