



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 1 de 14

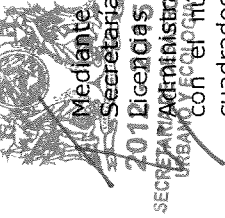
**INSTRUCTIVO**

**C. YAMAL TOPALIAN RIVAS**

DOMICILIO: CALLE BOSQUES DE CAMPECHE No. 310,  
COLONIA BOSQUES DEL VALLE, 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 9-nueve días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-335/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de Julio del año 2015-dos mil quince, por la **C. YAMAL TOPALIAN RIVAS**, propietaria del inmueble ubicado en la calle **LARRALDE (ANTES PROLONGACIÓN MODESTO ARREOLA) No. 246 COLONIA CHEPEVERA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **11-127-020**, quien acompaña para acreditar la propiedad, Escritura Pública número 1,490-mil cuatrocientos noventa, de fecha 14-catorce de Febrero del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León y con residencia en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO (ampliación) LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización y ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN para VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (2-dos unidades tipo departamento), con **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** previamente autorizadas, respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie de 700.77 metros cuadrados, con una construcción total de 1,897.88 metros cuadrados, de los cuales 1,694.51 metros cuadrados están autorizados, 27.76 metros cuadrados son por regularizar y 175.61 metros cuadrados son por ampliar.



**ANTECEDENTES**

Mediante oficio número SEDUE 4034/2015 de fecha 13-trece de Abril del año 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo L-486/2014, autorizó las **Licencias de Uso de suelo, de Construcción (obra nueva) y de Uso de Edificación para Oficinas Administrativas**, respecto al predio ubicado en la Calle Larralde número 246, Colonia Chepevera, identificado con el número de expediente catastral 11-127-020, con una superficie de terreno de 700.77 metros cuadrados, y con una construcción total de 1,694.51 metros cuadrados.

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

**CONSIDERANDO**

**I.-** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 121 fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo

**DIRECCION DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
 EXP. ADM. L-335/2015  
 Página 2 de 14

Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 10, 11, 12 fracciones I y III, 13, 14 fracción I punto 1.1 y fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 64, 66, 69, 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 VII, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VI, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, V, VII y VIII, 15 fracciones I, II, y IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 37, 40, 41, 42, ~~47-49~~; 52, 53, 63, 64, 70, 94, 95, 96 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso d) y fracción V inciso c) del orden legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde los usos de **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote)** y de **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideraran como **PERMITIDOS**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I 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: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.**

**III.-** Que de acuerdo al Plano de Densidades, señalado como número 8 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en una Zona de Densidad D-8 (Media), donde se permiten **83 viviendas por hectárea** (120.48 metros cuadrados por vivienda); ahora bien de acuerdo a la superficie por aprobar del predio de 700.77 metros cuadrados, es factible desarrollar **dos** viviendas solicitadas.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,897.88 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Autorizada	Por Regularizar	Por ampliar	Total	Desglose de Áreas
Sótano	511.25 m2	0.00 m2	0.00 m2	511.25 m2	Acceso, Cuarto de Máquinas, Elevadores, Bodega, Área de Aseo, Cuarto de Máquinas, Escaleras, Área Jardinada y 15-quinque Cajones de Estacionamiento Techado.
P. Baja	394.42 m2	27.26 m2	0.00 m2	422.18 m2	Escaleras, Elevadores, Baños, Oficinas, Área Jardinada, 06-seis Cajones de Estacionamiento sin Techar y 3-tres Cajones de Estacionamiento Techado.
Nivel 1	394.42 m2	0.00 m2	27.76 m2	422.18 m2	Oficinas, Escaleras, Elevadores y Baños.
Nivel 2	394.42 m2	0.00 m2	27.76 m2	422.18 m2	Oficinas, Escaleras, Elevadores y Baños.
Nivel 3	0.00 m2	0.00 m2	120.09 m2	120.09 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 2-dos departamentos.
Total	1,694.51 m2	27.76	175.61 m2	1,897.88 m2	-----



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015.  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 3 de 14

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 4-cuatro de Agosto del 2014-dos mil catorce, se hizo constar que al momento de la visita al predio que nos ocupa, se detectó que no tiene uso ya que está en proceso de construcción, en etapa de losa de primer nivel.

**VI.-** 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 vigente, de acuerdo a la zona de densidad (D-8) en la cual se encuentra inmerso y a la superficie total de 700.77 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (525.58 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.73 (511.25 metros cuadrados); **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00** (1,401.54 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.98 veces (1,386.63 metros cuadrados), ahora bien, es importante señalar que de acuerdo al primer párrafo del apartado de notas del Artículo 36, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se indica lo siguiente: "*Para calcular el CUS no se contabilizarán los estacionamientos subterráneos. Cuando se trate de terrenos con desnivel la aplicación del CUS se determinará mediante dictamen técnico que al efecto emita la Secretaría*", por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió oficio número DT 213/2015, de fecha 11-once de Febrero del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que el proyecto presentado es factible que se le reste el área total de construcción de estacionamiento al CUS; así mismo el artículo 48 del citado Reglamento, establece lo siguiente: "**Artículo 48: Las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio**", por lo tanto, de la construcción total de 1,897.88 metros cuadrados, se descontaron 511.25 metros cuadrados que corresponden al estacionamiento subterráneo, resultando los 1,386.63 metros cuadrados citados; **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.13** (91.10 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (93.73 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (175.19 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.27 (189.52 metros cuadrados); así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de **5**, y el proyecto presenta 5-cinco niveles, considerando el punto más alto de terreno, de acuerdo a lo señalado en el segundo párrafo de las notas del citado artículo 36; así mismo cumple con la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, ya que cuenta con 2.65 metros en sótano y 3.40 metros en los niveles de planta baja, nivel 1 y nivel 2 y nivel 3, y 3.20 metros en el nivel 4, de acuerdo a lo señalado en el artículo 39 del citado Reglamento.

**VII.-** 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 Obispado, para el uso de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 533.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 18-dieciocho cajones; y para el uso de para el uso de Multifamiliar (2 o más viviendas por lote), requiere de 2.3 cajones por vivienda, y toda vez que el proyecto presentado cuenta con 2-dos viviendas, resulta el requerimiento de 5-cinco cajones; resultando la exigencia de un total de 23-veintitres cajones, los cuales resuelve con 24-veinticuatro cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.**

**VIII.-** La Dirección de Ecología, emitió oficio número LTA-324/2015 de fecha 7-siete de Agosto del 2015-dos mil quince, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad,

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

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

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 4 de 14

los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

**IX.-** 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/567/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 29-veintinueve de Septiembre 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 Manuel Jezzini Gonzalez, con número de cédula profesional 518012; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Rogelio Guzmán Escamilla con número de cédula profesional 459571), 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/553/2015 de fecha 21-veintuno 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, planos de proyecto y estudio de impacto vial firmado por el Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**X.-** El solicitante acompañó Resolución de Alineamiento Vial de fecha 14-catorce de Mayo del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la calle Larralde (antes Prolongación Modesto Arreola) No. 246 Colonia Chepevera, identificado con el número de expediente catastral 11-127-020, 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 importante señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XI.-** El interesado acompañó Póliza de número EC 35003920, de fecha 17-dieciséis de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitida por empresa denominada "Aba Seguros", S.A. de C.V., misma que tiene una vigencia desde las 12:00 horas del día 27-veintisiete de Septiembre del 2015-dos mil quince a las 12:00 horas del día 31-treinta y uno de Enero del 2016-dos mil dieciséis, esto en relación a los trabajos de construcción a realizar en el inmueble que nos ocupa, esto para dar cumplimiento a lo que se establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

**XII.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 20-veinte de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-354, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, así como las recomendaciones en materia de seguridad, que se deberán implementar para el proyecto de Oficinas con Departamentos, a desarrollarse en el predio ubicado en la calle Larralde (antes Prolongación Modesto Arreola) No. 246 Colonia Chepe Vera, en Monterrey, Nuevo León identificado con el número de expediente catastral 01-127-020, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-336/2015  
Página 5 de 14

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:

**A C U E R D A**

**PRIMERO.**- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO** (ampliación) **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización y ampliación) y de **USO DE EDIFICACION** para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (2-dos unidades tipo departamento), con **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** previamente autorizadas, para el predio ubicado en la calle **LARRALDE (ANTES PROLONGACIÓN MODESTO ARREOLA) No. 246 COLONIA CHEPEVERA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **11-127-020**, el cual se conforma de una superficie de 700.77 metros cuadrados, con una construcción total de 1,897.88 metros cuadrados, de los cuales están autorizados 1,694.51 metros cuadrados, se regularizan 27.76 metros cuadrados y se amplían 175.61 metros cuadrados.

**SEGUNDO.**- Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 4034/2015 de fecha 13-trece de Abril del año 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo L-486/2014, los cuales quedaron debidamente descritos en el apartado de antecedentes de esta resolución, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

**TERCERO.**- 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 3 al 3 de 3), 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 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. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año..."; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 175.61 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.**

7  
8  
4

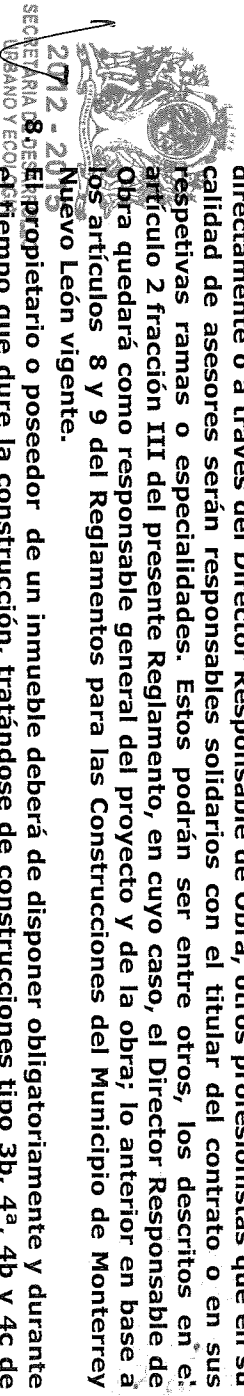
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

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

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

**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 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 apege 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,





## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 7 de 14

- 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 apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-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. 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 18:00 horas.
19. Los materiales 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.
20. 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.
21. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. 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.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

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



25. 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.
26. 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 profesionalista dará fe, 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/567/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 29-veintinueve de Septiembre 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 permitirse 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 ferreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege 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





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 9 de 14

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.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2-dos unidades tipo departamento), con OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio 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 24-veinticuatro cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) 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 obras 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/553/2015 de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, planos de proyecto y estudio de impacto vial firmado por el Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, presentados 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 Modesto Arreola 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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 10 de 14

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
  - 3) El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se indica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 5.00 metros como mínimo. 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. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.
  - 4) 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.
  - 5) 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 de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
  - 6) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
  - 7) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación de la rampa vehicular desde el acceso a la misma, tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento.
  - 8) Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
  - 9) El Desarrollo no deberá contar con barreras que restrinjan el acceso vehicular, ya que no se cuenta con la longitud de almacenamiento necesaria para ello. En caso de tener intención de instalarlas, deberán cumplir con 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.*
- 10) Se deberán señalar de manera clara, ya sea sobre la superficie del cajón de estacionamiento o mediante letreros los cajones correspondientes a cada departamento, con el fin de evitar que estos cajones sean ocupados por los vehículos propios de las oficinas.
  - 11) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasionen problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2012 - 20 años  
20 años



8



## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 11 de 14

- 12) El Proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 13) Es muy importante que el propietario o propietarios del Desarrollo, queden 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-324/2015 de fecha 7- siete de Agosto 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 ampliación.-

1. El horario de las actividades de ampliación 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 ampliación 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 ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

6. 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.

2012 - **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.**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8. 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.
9. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
10. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

#### Durante la etapa de operación.-

#### Generales

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

11. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.
12. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
13. 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**

14. 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.
15. Las actividades y los equipos que provoquen ruido, 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 (horario propuesto en la ficha ambiental).
16. 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.
17. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en palapa, interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

##### **Contaminación del Suelo**

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

##### **Emisiones al Aire**

23. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### **Contaminación del Agua**

24. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.

##### **Manejo de Residuos Sólidos**

25. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
26. 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.
27. 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.
28. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

##### **Reforestación**

29. Deberá solicitar el permiso de desyerbe a esta Dirección.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 13 de 14

30. 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 Artículo 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 12-doce árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 14-catorce árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Artículo 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**

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 Artículo 16 incisos e) y f) Artículo 24 incisos a) y b) y c), Artículo 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

**K.** Deberá cumplir e implementar las medidas de prevención en el diseño y construcción, así como con las recomendaciones en materia de seguridad, señaladas mediante documento de fecha 20-veinte de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-354, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., relativo al proyecto de Oficinas con Departamentos, a desarrollarse en el predio ubicado en la calle Larraide (antes Prolongación Modesto Arreola) No. 246 Colonia Chepe Vera, en Monterrey, Nuevo León identificado con el número de expediente catastral 01-127-020, quedando sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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.

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

**SEPTIMO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se

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

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5636/2015  
EXP. ADM. L-335/2015  
Página 14 de 14

sanccionará 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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los G. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

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

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

ALB / MBV-Kjetc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Guillermo Hernandez Treviño el 15 de mes de Octubre del 2015 siendo las 11:30 horas del día

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Ingeniero Tomas

FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 92144

EL C. A QUIEN SE NOTIFICA  
NOMBRE Guillermo Hernandez Treviño

FIRMA [Firma]