



**LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**ADMINISTRACION MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.**



**DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO**

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

Nombre: LEONARDO EDELBERTO GUJARDO AYALA  
 Domicilio: VEREDA No. 212, COLONIA VEREDALTA, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON. Teléfono: 83-47-03-89

**TITULAR DE LA LICENCIA**

Nombre: ONUS COMERCIAL, S.A DE C.V  
 Domicilio: ARIBAMBERI No. 214, CENTRO DE MONTERREY, MONTERREY N.L. Teléfono: 83-47-03-89

**DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA**

Nombre: ARQ. MARIO HUMBERTO FLORES PEDRAZA Teléfono: 1950-8659  
 Domicilio: PALTINO No. 001, TRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS DE SANTA CRUZ, MONTERREY N.L. Cel. Prof: 265729

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 321 y 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la VI del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION**

Giro y/o Uso: CARNICERIA Superficie Total: 858.95 M2

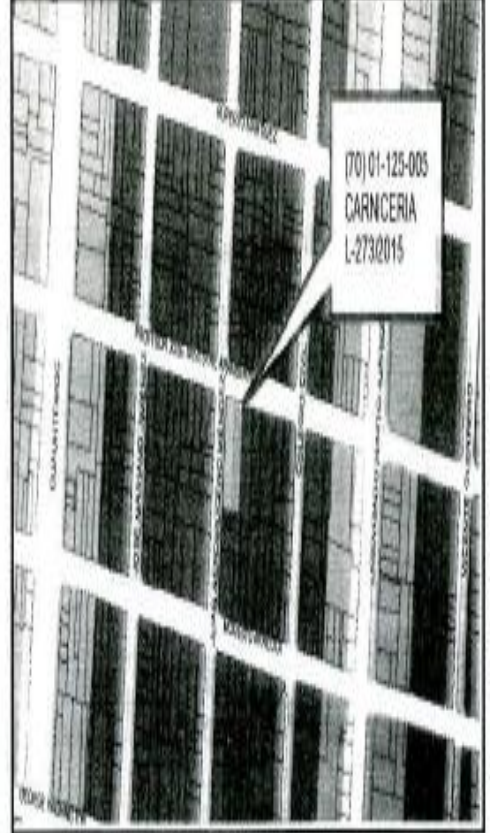
**Datos de Construcción:**

Área por Construir: 375.00 m<sup>2</sup>  
 Total: 375.00 m<sup>2</sup>

No. De Oficio: SEUDE /5858/ 2015  
 No. De Expediente: L-273/2015

**UBICACION DEL PREDIO**

Ubicación: ARIBAMBERI  
 No. oficial: 214  
 Colonia: CENTRO DE ESTA CIUDAD  
 Exp. Catastral: 70) 01-125-005



**AUTORIZACION**

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 23 DE OCTUBRE DE 2015

**LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**

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

ALB/MDU/jcc

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTENDIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SEANDO LAS 10:55 HORAS DEL DIA 06 DEL MES DE Noviembre DE 2015  
 EL C. NOTIFICADOR: José Luis Rojas EL C. NOTIFICADO: Filiberto Montalvo  
 NOMBRE: José Luis Rojas NOMBRE: Filiberto Montalvo  
 No. GAFETE: 7214/180A FIRMA: [Firma]

**DELEGACION Y DISTRITO**



**NUMERO DE PERMISO**

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 18:00 horas y Sábados de 9:00 a 13:00 horas



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5658/2015  
EXP. ADM. L-273/2015  
Página 1 de 13

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD  
DENOMINADA "ONUS COMERCIAL", S.A. DE C. V.  
CALLE ARAMBERRI No. 214, CENTRO DE MONTERREY, N.L.  
PRESENTE.-**

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-273/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres de Junio del 2015-dos mil quince, por el C. Adolfo Rodríguez Cárdenas, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **"ONUS COMERCIAL", S.A. DE C. V.**, acreditando su personalidad con Escritura Publica número 3,802-tres mil ochocientos dos, de fecha 21-veintiuno de Noviembre del año 2012-dos mil doce, pasada ante la fe de la Licenciada Rosario Alejandra Meza Fourzan, adscrita a la Notaría Publica número 2-dos del Distrito Judicial Morelos, de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua en funciones de notario por licencia de su titular, Licenciado Fernando Rodríguez García, y la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Publica número 7,890-siete mil ochocientos noventa, de fecha 16-dieciseis de Enero del año 2003-dos mil tres, pasadas ante la fe del Licenciado Felipe Colomo Castro, Notario Público número 28-veintiocho, del Distrito Judicial Morelos y del Patrimonio Inmueble Federal, de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; sociedad que es arrendataria del predio ubicado en la calle **ARAMBERRI** número **214** esquina con calle Juan Méndez, en el Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **01-125-005**, acreditándolo mediante Contrato de Arrendamiento de fecha 1-uno de Mayo del 2015-dos mil quince, el cual fue ratificado en su contenido ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26-veintiseis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, ratificación que quedó asentada en el Acta Fuera de Protocolo número 86,390-ochenta y seis mil trescientos noventa; contrato que fue celebrado con el señor Leonardo Edilberto Gerardo Guajardo Garza, quien es propietario del predio en cuestión, acreditándolo mediante Escritura Publica número 8,149-ocho mil ciento cuarenta y nueve, de fecha 1-uno de Marzo del año de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado León Mario Guzmán Gutiérrez, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Publica número 45-cuarenta y cinco, del municipio de Guadalupe Nuevo León; solicitud mediante la cual la citada sociedad pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **CARNICERIA**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 858.95 metros cuadrados, con una construcción total de 375.00 metros cuadrados, por construir; 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, 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 Urbano del Estado de Nuevo León;

artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 10, 11, 12 Fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.1, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I, 30, 37, 64, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso d) y fracción V inciso c) del orden legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, donde el uso solicitado para **2.1.2 CARNICERIA**, se considera como **PERMITIDO**; 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: "**ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje."...

**III.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince, se hizo constar que al momento de la visita el predio que nos ocupa se encuentra baldío; no se observan obstáculos en el área de estacionamiento.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 375.00 metros cuadrados, distribuidos en un solo nivel, conforme al siguiente desglose de áreas: área de ventas, de conservación, de descarga, de cortes, de congelación, de comedor, lockers y baño.

**V.-** Que el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en una zona clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, en la cual de acuerdo al Cuadro 21 del apartado de Densidades y Lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio Monterrey 2013-2025, los Lineamientos Urbanísticos son Libres, por lo cual no es exigible que cumpla con los lineamientos urbanísticos tales como el COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo), CAV (Coeficiente de Área Verde) y Área Libre. En relación de al número de niveles máximos permitidos para la citada zona que es de (+) 12, el proyecto cumple ya que presenta 1-un nivel, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de Densidades y Lineamientos Urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente; así mismo en cuanto a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura máxima de 4.80 metros, por lo cual por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DT 342/2015, de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que para el proyecto es factible

2015



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5858/2015  
EXP. ADM. L-273/2015  
Página 3 de 13

autorizarse la altura prevista de 4.80 metros del nivel de piso terminado al nivel superior de losa, esto para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 39 del citado Reglamento.

**VI.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el uso de Carnicería, requiere 01-un cajón por cada 35 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 115.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 3-tres cajones; los cuales resuelven dentro del predio; según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

**VII.-** La Dirección de Ecología, emitió oficio número LTA.-263/2015 de fecha 1-uno de Julio 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 de comidas para llevar, 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.

**VIII.-** 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/556/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 23-veintitres 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 Mario Ruiz Campos, con número de cédula profesional 931943, 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 Mario Humberto Flores Pedraza, con número de cedula profesional 265729) 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/484/2015 de fecha 22-veintidos de Julio 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 y al plano de proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones y recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 26-veintiseis de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la calle Aramberri número 214, 216 y 218 esquina con calle Juan Méndez, en el Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-125-085, 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, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle Aramberri deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras, b) Para la calle Juan Méndez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras, y c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

000006

X.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-048/15 de fecha 12-doce de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) de Nuevo León, en relación al predio que nos ocupa, mediante el cual señala lo siguiente: "Informe a usted que en el PREDIO que se presenta se demolió el inmueble catalogado y protegido por este Instituto, sin que nos presentaran los dictámenes para hacerlo. Al respecto nuestra opinión técnica es que la obra nueva que se integre al contexto de la zona según propuesta que mantenga las proporciones y se recreen los diseños originales. Los trabajos solicitados no tenemos inconveniente. OBRA NUEVA Y USO DE SUELO PARA TIENDA."

XI.- El interesado acompaña escrito de fecha 30-treinta de Julio del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta que a la mayor brevedad, se tramitara con una compañía de seguros, el mismo para protección a terceros con respecto a la obra de una Carnicería, en el predio que nos ocupa; de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

XII.- Mediante oficio DPC/1045/15-M, de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo número PC/1631/12/15, con Tarjeta Folio número 735/15-M, la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, señala los lineamientos para la operación del establecimiento, así como con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto de una Carnicería, relativo al predio ubicado en la calle Aramberry número 214, 216 y 218, en el Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-125-005, condicionándolo al cumplimiento de los citados lineamientos y recomendaciones, emitidos por esta dependencia, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

#### ACUERDA

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **CARNICERIA**, para el predio ubicado en la calle **ARAMBERRI** número **214** esquina con calle Juan Méndez, en el Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **01-125-005**, el cual tiene una superficie de 858.95 metros cuadrados, con una construcción total de 375.00 metros cuadrados, 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 Plano, 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.

1000 400000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5858/2015  
EXP. ADM. L-273/2015  
Página 5 de 13

- 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 II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...II. De 251.00 metros cuadrados hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 375.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02- DOS AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
  2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 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

000007

artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.



2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

44700000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5859/2015  
EXP. ADM. L-273/2015  
Página 7 de 13

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, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**



2012 G. 264  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/556/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 23-veintitres 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 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.

Handwritten marks: a large checkmark and the number 8.

000008



6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas 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 Cíviles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**H. Deberá integrar la obra nueva del proyecto que nos ocupa al contexto de la zona según propuesta, mantener las proporciones, así como recrear los diseños originales, esto de acuerdo a lo señalado en el oficio número DOCINL-048/15 de fecha 12-doce de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) de Nuevo León, en relación al predio ubicado en la Aramberrí número 214, 216 y 218 esquina con calle Juan Méndez, en el Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-125-005.**

**I. 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 Carnicería 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 cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado (requiere 3-tres cajones como mínimo).**
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.

**J. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/484/2015 de fecha 22-veintidos de Julio 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 y al plano de proyecto, 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5858/2015  
EXP. ADM. L-273/2015  
Página 9 de 13

- a) Para la calle Aramberry deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.
- b) Para la calle Juan Méndez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

**Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en ochavo).**

- 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 podrán aceptar hasta un 25 % del requerimiento de cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros como mínimo.
- 4) Queda condicionado a habilitar al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a éste último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.
- 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) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° 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.
- 7) El ancho del acceso vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.  
**ARTÍCULO 64.** El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
- 8) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 9) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. 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.
- 10) 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.

**K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-263/2015 de fecha 1-uno de Julio 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 en días hábiles.

000008

2. Los residuos provenientes de 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 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través 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 utilizando lonas o cualquier material que evite su dispersión, en suelos naturales.
7. Los vehículos que transporten materiales deberán estar identificados con el logotipo de la empresa a la que pertenecen.
8. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
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. 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.
14. 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**

15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental****Ruido y/o Vibraciones**

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



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5858/2015  
EXP. ADM. L-273/2015  
Página 11 de 13

emisiones de ruido.

18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
19. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
23. 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.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
25. 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**

26. En caso de preparación de alimentos (freír chicharrones, etc.), esta área deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

**Manejo de Residuos Sólidos**

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. 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.
34. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
35. 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.

000010

- 36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

- 38. Deberá conservar los 2 árboles ubicados en banqueta, en caso de interferir con el proyecto, deberá solicitar su poda o derribo ante esta Dirección.
- 39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 05-cinco árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

- 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.

Deberá cumplir con los lineamientos para la operación del establecimiento, así como con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señaladas en el oficio número DPC/1045/15-M, de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo número PC/1631/12/15, con Tarjeta Folio número 735/15-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, relativo al proyecto de una Carnicería, relativo al predio ubicado en la calle Aramberrí número 214, 216 y 218, en el Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-125-005, condicionándolo al cumplimiento de los citados lineamientos y recomendaciones, emitidos por esta dependencia, 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, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

**QUINTO:** 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.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5858/2015  
EXP. ADM. L-273/2015  
Página 13 de 13

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

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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



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

ALB / MBW / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Filiberto Montalvo siendo las

10:55 horas del día del mes de Noviembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ingeles Muner

FIRMA [Signature]

NÚM. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Filiberto Montalvo Garcia

FIRMA [Signature]

000011