



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SDC/UE/1353/2016

Fecha de Expedición: 1-23/4/2017

#### UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: REFORMA  
 Numero Oficial: 1215  
 Colonia: CENTRO  
 Exp. Catastral: 70) 04-011-005, 010 Y 011

Domicilio: COCINOC No. 3405 COLONIA COLONIAL LA SILLA  
 Teléfono: 10951485

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: OCTAVIO GUADALUPE CAVAZOS GONZALEZ

Domicilio: COCINOC No. 3405 COLONIAL LA SILLA  
 Teléfono: 10951485

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. ELISA RAQUEL SANCHEZ BORGES  
 Teléfono: 83572431

Domicilio: PASADU VARSOVIA No. 4505 COL. LAS TORRES  
 Cod. Prof: 329773

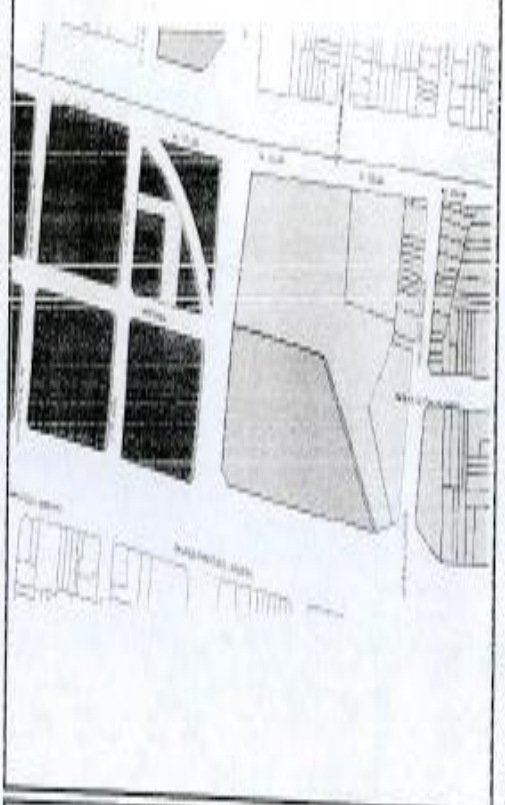
De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 147, 204, 205, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulos Termino de los Directores Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 12, 17, Fracción I a la IV, 13 Fracción I a la IV, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

#### DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: HOTEL 3 ESTRELLAS

SUPERFICIE TOTAL: 1009.14 M2

Datos de Construcción:		OBRA NUEVA
AREA POR CONSTRUIR:	1,786.98	m2
TOTAL:	1,786.98	m2



#### AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **03-TRES AÑOS** a partir de su fecha de notificación.

Monterrey, N.L. a: 29 DE ABRIL 2016

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ  
 C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AECC/MCTM/2017

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL EXPEDIENTE (EXENTO) POR ESTADIPENDENCIA, Y LA CUAL NO TRANScribe.

VALIDO HASTA: 03 DE MES DE Mayo DE 2019

EL C. NOTIFICADO:  
 NOMBRE: Rangel Dignos Espinoza  
 No. GAFETS: 005-15/2016

EL C. NOTIFICADO:  
 NOMBRE: Alejandro Adrián García Sorreón  
 FIRMA: [Firma]

#### DELEGACIÓN Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

ESTÁ LICENCIA DEBEN SER MANTENIDAS SEGURO EN LA OBRA Y ENTABLERAR COMENTARIO



**INSTRUCTIVO**

**C. OCTAVIO GUADALUPE CAVAZOS GONZALEZ,  
CON DOMICILIO EN LA CALLE COCOYOC  
No. 3405, COLONIA COLONIAL LA SILLA,  
MONTERREY, N.L  
P R E S E N T E.-**

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

--En Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-331/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, por el **C. OCTAVIO GUADALUPE CAVAZOS GONZALEZ**, en su carácter de Propietario de los inmuebles ubicados en la calle **REFORMA No. 1715, ZONA CENTRO**, en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **04-011-005, 04-011-010 Y 04-011-011**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 3,970-tres mil novecientos setenta, de fecha 16-dieciséis de Octubre del 2013-dos mil trece, así como también con Escritura Pública Número 3,997-tres mil novecientos noventa y siete, de fecha 29-veintinueve de Octubre del 2013-dos mil trece y con Escritura Pública Número 3,996-tres mil novecientos noventa y seis, de fecha 29-veintinueve de Octubre del 2013-dos mil trece, todas, pasadas ante la fe del Licenciado José Rosario Treviño Elizondo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 116-ciento dieciséis, con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HOTEL DE 3-TRES ESTRELLAS**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen superficies de 306.90 metros cuadrados, 280.00 metros cuadrados y 422.91 metros cuadrados, respectivamente, para conformar una superficie total de 1,009.81 metros cuadrados, y 1,786.98 metros cuadrados por construir.

**ANTECEDENTES**

En fecha 15-quince de Abril del 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó bajo el número de expediente administrativo TM-096-15, la Demolición Total de construcción, de 1295.51 metros cuadrados, en los predios ubicados en la calle Reforma No.1713 y 1715, Zona Centro, identificados con los expedientes catastrales 04-011-005, 04-011-010 y 04-011-011.

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

**CONSIDERANDO**

**I.-** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.8, Artículo 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, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción III, 33, 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



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 1353/2016  
EXP. ADM. L-000331/2015  
Página 2 de 12

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 **3.8.4 HOTEL 3-TRES ESTRELLAS**, 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: "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 el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,786.98 metros cuadrados en dos niveles, conforme a la siguiente distribución de áreas: Planta Baja, con una construcción de 893.49 metros cuadrados se encuentra el área de estacionamiento techado con capacidad para 18-dieciocho cajones, caseta, cuarto de máquinas, limpieza, vigilancia, escaleras y elevador. Planta Alta, con una construcción de 893.49 metros cuadrados, se encuentra el área de habitaciones (22-veintidós), bodega, administración, lavandería, aseo, comedor de empleados, cocina, almacén, mantenimiento y baños

**IV.-** Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos.

**V.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el giro de Hotel, requiere 1-un cajón por cada 4.5 habitaciones, por lo cual analizado el proyecto, de 22 habitaciones, resultan 5-cinco cajones requeridos y el proyecto soluciona con 18-dieciocho cajones de estacionamiento dentro del predio.

**VI.-** Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 3-tres de Agosto del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el inmueble actualmente no tiene uso, y ya realizan trabajos de retiro de muros interiores y firmes.

**VII.-** La Dirección de Protección Civil del Estado, mediante oficio No. DPCE-SAE-J/D-185/2015, de fecha 5-cinco de Junio del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para el establecimiento a ubicarse en los predios ubicados en la calle Reforma Oriente No. 1713-1715, Zona Centro, en este Municipio de Monterrey, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-323/2015, de fecha 3-tres de Agosto del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 1353/2016  
EXP. ADM. L-000331/2015  
Página 3 de 12

actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** La Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante oficio número 1034/SPMARN-IA/15, de fecha 23-veintitrés de Julio del 2015-dos mil quince, autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, el proyecto consistente en la construcción y operación de un hotel, en un predio con superficie total de 1,009.81 metros cuadrados y 1,797.78 metros cuadrados de construcción, ubicado en la calle Reforma, entre J.G. Leal y la Avenida Félix U. Gómez, en la Zona Centro del Municipio de Monterrey, 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 cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**X.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VII de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por la empresa "G+G PROYECTOS" a través del Ingeniero Gonzalo Gutiérrez Blanco, con cédula profesional 2114344, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de suelos, de fecha de 23 de Enero del 2015, elaborado por la empresa "PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELOS" S.A, a través del Ingeniero Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 2114449.

**XI.-** Acompaña escrito de fecha 1-uno de Junio del 2015-dos mil quince, mediante el cual la Arquitecta Elisa Raquel Sánchez Borges, con cédula profesional 3397973, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la calle Reforma No. 1713-1715, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, con los números de expedientes catastrales 04-011-005, 010 y 011.

**XII.-** En base en al artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la antes denominada 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/634/OCTUBRE/2015 de fecha 2-dos de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DT/V/554/2015, de fecha 17-diecisiete de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al estudio de impacto vial y al plano de proyecto presentados, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

**XIII.-** En fecha 9-nueve de Junio del 2015-dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la antes Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Reforma deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle J. G Leal deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) Para la calle Vía de los Ferrocarriles Nacionales de México (Zarco) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**XIV.-** El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-032/15 de fecha 26-veintiséis de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro del INAH-Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León, mediante el cual, en relación al inmueble ubicado en la calle Reforma Ote. No. 1713 y 1715 y J.G. Leal Nte. 1111 y 1121, en la Zona Centro, informa lo siguiente: *"Informo a usted que los INMUEBLES que se presentan NO forman parte de los catálogos INAH-CONARTE, ni cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar. Y nuestra opinión técnica es que la obra nueva se integre al contexto de la zona y siga los lineamientos del municipio con los trabajos solicitados que son: USO DE SUELO Y EDIFICACION, Y OBRA NUEVA PARA HOTEL"*.

**XV.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito mediante el cual señala lo siguiente: *"Por este medio y como propietario de los lotes identificados con los números de expediente catastral 04-011-005, 010 y 011, ubicados en la calle de Reforma Ote. # 1715 entre la calle J.G Leal y Av. Félix U. Gómez. Expreso: que es mi intención construir un inmueble para el que se están tramitando los permisos municipales correspondientes, al cual se le pretende dar uso de Hotel. Que para los trabajos que se realizan actualmente de demolición, se cuenta con una póliza de responsabilidad civil contra terceros vigente que se mantendrá durante el proceso de construcción..."*.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**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 USO DE EDIFICACIÓN PARA HOTEL DE 3-TRES ESTRELLAS**, para los inmuebles ubicados en la calle **REFORMA No. 1715, ZONA CENTRO**, en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **04-011-005, 04-011-010 Y 04-011-011**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen superficies de 306.90 metros cuadrados, 280.00 metros cuadrados y 422.91 metros cuadrados, respectivamente, para conformar una superficie total de 1,009.81 metros cuadrados, y 1,786.98 metros cuadrados por construir.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a**

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2016-02-16

*[Firma manuscrita]*



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación:...Fracción III.- Más de 1,000 metros cuadrados de construcción-03 años.....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 1,786.98 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

**D) 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. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

**E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**

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

- a) 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.).
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **HOTEL DE 3-TRES ESTRELLAS**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 5-cinco cajones de estacionamiento que como mínimo requiere el proyecto.
- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
- G) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección de Protección Civil del Estado en el escrito con número de oficio No. DPCE-CAE-J/D-185/2015 de fecha 5-cinco de Junio del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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 cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/634/OCTUBRE/2015 de fecha 2-dos de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la antes 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 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, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
  5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
  6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/554/2015, de fecha 17-dieciséis de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la anteriormente denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al Estudio de Impacto Vial, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:**

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la calle Reforma deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la calle J.G. Leal deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) Para la calle Vía de los Ferrocarriles Nacionales de México (Zarco) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

- 2) El proyecto deberá cumplir con el 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. Los cajones de estacionamiento dispuestos en línea (tipo cordón) deberán ser de 2.70 x 6.00 metros como mínimo.
- 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) Debido a que el Proyecto presenta cajones de estacionamiento dispuestos a 45 grados con respecto al mismo pasillo, deberá respetar un ancho de pasillo mínimo de 4.00 metros de acuerdo al Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de Monterrey.
- 6) Los accesos vehiculares (de Entrada y Salida) a la zona de estacionamiento que presenta el Proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes ó árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) Se deberá eliminar del proyecto el cajón de estacionamiento marcado con el número 6, con el fin de permitir una circulación de manera funcional en la curva, y dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.  
Artículo 67.- Los pasillos de circulación en curva deberán tener un radio de giro mínimo de 7.50 siete metros y cincuenta centímetros al eje del carril interior y una anchura mínima libre de 3.50-tres metros y cincuenta centímetros.
- 8) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 9) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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.

**3) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-323/2015, de fecha 3-tres de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:**

**Durante la etapa de construcción.-**

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
11. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
12. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
15. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.



8.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



**Durante la etapa de operación.-**

**Con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales en el diseño y operación de edificaciones, se recomiendan los siguientes criterios de sustentabilidad:**

Energía, deberá implementar sistemas para el ahorro de energía eléctrica como el uso de focos ahorradores e instalación de sistemas fotovoltaicos, además de establecer el uso de calentadores solares para la reducción del consumo de gas.

Agua, deberá privilegiar la captación y/o infiltración de aguas pluviales, el tratamiento y el reciclaje de aguas residuales y el ahorro de agua potable (utilizando dispositivos en lavabos, regaderas y tanques ahorradores en las tazas).

Residuos sólidos, deberá implementar un plan de manejo para promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos a través de medidas que reduzcan el costo de su administración y sean ambiental, tecnológica, y socialmente eficientes, además, contar con una infraestructura adecuada para el almacenamiento temporal, señalamientos apropiados, mobiliario para el almacenamiento temporal, realizar separación de los residuos valorizables y disposición adecuada.

Área verde, deberá proveer áreas verdes diseñadas para proporcionar confort y proporcionar la interacción social de acuerdo al género del edificio.

**Generales**

16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Hotel Reforma"** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 1034/SPMARN-IA/15).
17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Hotel Reforma"**.
18. En virtud de que en el proyecto se refiere al uso de Gas L. P., sustancia contenida en el segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.
19. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
20. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

21. 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 residencial (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
22. 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.
23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

26. 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.
27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
28. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
29. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

**Contaminación del Agua**

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

34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
35. 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.
36. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
37. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
38. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

39. En caso de que el arbolado presente en el predio interfiera con el proyecto, deberá tramitar el permiso correspondiente de tala y/o poda ante esta Dirección.
40. Debido a que el proyecto no contempla área jardinada (según plano presentado a esta Dirección) queda exento del arbolado en esta área. En cuanto al arbolado en el estacionamiento deberá de contar con 1-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 09-nueve árboles (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92) y debido a que los cajones de estacionamiento estarán bajo techo, deberá reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

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

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

**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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.

**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 y 387 fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/MCTM/zyhr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

Alexandra Alejandra García Sotomayor

siendo las 11:04 horas del día 03 del mes de Mayo del 2016

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Rafael Dignos Espinoza

NOMBRE Alexandra Alejandra García Sotomayor

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 005/15

IFE 0000134594917