



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO N.º SEDUE 2499/2016
EXP. ADM. L-000619/2015
Página 1 de 14

INSTRUCTIVO

**C. NEFTALÍ VILAFRANCA GUTIÉRREZ e IGNACIA HERNÁNDEZ URIBE
CON DOMICILIO EN LA CALLE FRANCISCO MEJÍA
No. 2553, COLONIA FLORIDA
MONTERREY, NUEVO LEÓN
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 22-veintidos días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-618/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-
once de Diciembre del 2015-dos mil quince, por el **C. NEFTALÍ VILAFRANCA GUTIÉRREZ e IGNACIA
HERNÁNDEZ URIBE** en su carácter de Propietarios de los inmuebles ubicados en la **AVENIDA FELIX U. GOMEZ
No. 604, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **04-066-
014**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 1757-mil setecientos cincuenta y siete de fecha 30-treinta
días del mes de Enero de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo F.
Gonzalez Garza, Titular de la Notaría Pública Número 91-Noventa y Uno, **04-066-015** acreditándolo mediante la
Escritura Pública Número 3780-mil tres mil setecientos ochenta de fecha 13-trece días del mes de Agosto de 1999-
mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Ramiro A. Garza Ponce, Titular de la Notaría
Pública Número 116-ciento dieciséis, **04-066-016** acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 57,180
Cincuenta y Siete Mil Ciento Ochenta de 06 de Julio del año 2015 dos mil quince pasada ante la fe del Licenciado
Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez Titular de la Notaría Pública Número 37 Treinta y siete con ejercicio en este
Municipio, ; **04-066-022** acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 45260-mil Cuarenta y cinco mil
doscientos sesenta de fecha 15-quinze días del mes de Diciembre de 2009-mil dos mil nueve, pasada ante la fe del
Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 37 Treinta y siete con ejercicio
en este Municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE
CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION), USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACIÓN Y para
Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrodomesticos de Oficina y Computadoras, Venta de
Refacciones y Accesorios Automotrices**, respecto a los inmuebles antes citados, el cual tiene superficie el lote
014 de 178.25, lote 015 con superficie de 245.79, lote 016 con superficie de 245.78, lote 022 con superficie de
73.60, los cuales forman una superficie total de 743.42 metros cuadrados y con una construcción total de 1145.90
de los cuales 929.40 metros cuadrados son por construir y 216.50 metros cuadrados son por regularizar;

ANTECEDENTE

Presenta antecedente de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo
Urbano y Ecología, autorizó con número de expediente administrativo TM-287-15, la Demolición Total en el
predio ubicado en la calle Félix U. Gómez No. 606 Zona Centro, identificado con el número de expediente
catastral 04-066-022, con superficie total de 73.60 metros cuadrados, con una construcción por demoler de
71.00 metros cuadrados.

Presenta antecedente de fecha 11-once de Septiembre del 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo
Urbano y Ecología, autorizó con número de expediente administrativo TM-313-15, la Demolición Total en el
predio ubicado en la calle Félix U. Gómez No. 604 Zona Centro, identificado con el número de expediente
catastral 04-066-014, con superficie total de 178.25 metros cuadrados, con una construcción por demoler de
410.00 metros cuadrados.



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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 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 b), 11, 12 fracciones II y III, 13, 14 fracción II punto 2.6 y III punto 3.2, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 162 fracciones I a XV, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 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 fracciones II y IX, 20, 25, 26 fracción II, 30, 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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 indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.6.4 VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y 3.2.4 REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRODOMESTICOS, DE OFICINA Y COMPUTADORAS** 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 1145.90 metros cuadrados, distribuidos en 3 niveles conforme a lo siguiente: Sotano, con una construcción de 68.60 metros cuadrados, se encuentra Área de reparación de aparatos electrodomésticos, Planta Baja, con una construcción de 526.45 metros cuadrados de los cuales son 418.20 metros cuadrados por construir y 108.25 metros cuadrados por regularizar, se encuentra el estacionamiento con capacidad para 12-doce cajones, área de ventas, oficina Administrativas y baños. Planta Alta, con una construcción de 550.85 metros cuadrados de los cuales son 442.60 metros cuadrados por construir y 108.25 metros cuadrados por regularizar, se encuentra área de almacén, área de servicios de accesorios automotrices y área de reparación y mantenimiento.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 743.42.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (557.56.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74(550.85 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5 (3717.10 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.54 (1145.90 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (111.51 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (111.56 metros cuadrados); y **Área**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Libre de 0.25 (185.85 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (192.57 metros cuadrados).
Número de Niveles máximos: 12 Niveles, y el proyecto presenta 3-tres niveles, con una altura de 3.50 metros.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el giro de, **Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrodomesticos de Oficina y Computadoras, Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices** requiere 01-un cajón por cada 60 metros cuadrados de unidad básica de servicio para reparación y mantenimiento de aparatos, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 175.70 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 3-tres cajones, Venta de Refacciones requiere de, 1-un cajón por cada 35 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforma al análisis del proyecto presentado se señala un área de venta 37.75 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajón, para oficina requiere 01-un cajón por cada 45 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 48.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajón y para el área de almacen, requiere 01-un cajón por cada 400 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforma al análisis del proyecto presentado se señala un área de almacen de 409.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajon de estacionamiento dentro del predio, requiriendo un total de 6 cajones y presentando 12 cajones.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 19-diecinueve de Enero del 2016-dos mil dieciseis, se hace constar que no esta en uso el área que marca por regularizar, el resto de la propiedad se encuentra baldío, el área que se marca por regularizar si coincide con lo referido al plano, aun no se inician con los trabajos de construcción.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/106/15, Expediente No. PC/012/15/18, Tarjeta Folio No. 099/15, de fecha 07-siete de Diciembre del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para **Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrodomesticos de Oficina y Computadoras, Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices**, a ubicarse en la Av. **FELIX U. GOMEZ No. 604**, identificado con el expediente catastral **04-066-014, 04-066-015, 04-066-016 y 04-066-022** 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 No. 00786/2016, Dictamen LTA-076/2016, de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciseis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII, del Reglamento de la administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la anteriormente denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, 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, recomendando autorizar el proyecto constructivo 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 apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2499/2016
EXP. ADM. L-000618/2015
Página 4 de 14

1. Mediante oficio número DPT/E/002/ENERO/2016 de fecha 28-veintiocho de Abril del 2016-dos mil dieciseis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo Estructural presentadas por el solicitante; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
2. Mediante oficio DT/V/035/2016, de fecha 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciseis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando **se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.**

X.- En fecha 07-siete de Diciembre del 2015-dos mil quince, se emitió alineamiento vial, respecto al predio ubicado en Av. **FELIX U. GOMEZ No. 604 ZONA CENTRO 04-066-014, 04-066-015, 04-066-016 Y 04-066-022** por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual señala que en los estudios de vialidad **NO SE PREVIÓ** la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras, por la Avenida Félix U. Gómez.

XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a, acompaña Memoria de Cálculo, de fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciseis, realizada por el Ingeniero Fernando Treviño Obregon, con cédula profesional 1460669.

XII.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-241/15 de fecha 19-diecinueve de Noviembre 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 Avenida **FELIX U. GOMEZ No. 604 ZONA CENTRO**, e identificado con el número de expediente catastral **04-066-014, 04-066-015, 04-066-016 Y 04-066-022**, informa lo siguiente: "Informo a usted que el inmueble que se presenta **NO** forma parte de los Catálogos INAH-CONARTE...", por lo que no existe inconveniente en los trabajos de Demolición Total ya Construcción de Obra Nueva.

XIII.- El interesado anexa escrito de fecha 10 de Diciembre del 2015, mediante el cual señala lo siguiente: "Hago de su conocimiento que me comprometo a adquirir un Seguro contra Terceros de acuerdo al artículo 10 del Reglamento de Construcción una vez iniciada la construcción de un local de Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos de oficina y computadoras y Venta de Refacciones y accesorios automotrices en mis propiedades que se encuentran ubicadas en la Avenida Félix U. Gómez No. 604 Zona Centro y que cuenta con los expedientes catastrales 04-066-014, 015, 016 y 022 a nombre de C. Neftalí Villafranca Gutiérrez

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 CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION), USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACIÓN PARA REPARACIÓN Y MATENIMIENTO DE APARATOS ELECTRODOMESTICOS DE OFICINA Y COMPUTADORAS, VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES**, para el inmueble ubicado en la **AVENIDA FELIX U. GOMEZ**

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

No. 604, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 04-066-014, 04-066-015, 04-066-016 Y 04-066-022, el cual tiene superficie de 743.42 metros cuadrados, con una construcción total de 1145.90 metros cuadrados, de los cuales 929.40 metros cuadrados son por ampliar y 216.50 metros cuadrados son por regularizar.

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 presente acuerdo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. 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 II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "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:...Fracción I.- De 251 A 1000 metros cuadrados de construcción-02 años.....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 929.40 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS 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, 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.

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.

8. 4- Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000010



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 110, 111, 117, 118 y 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 esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o 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.
22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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 (Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

F) En cuanto a la Edificación 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 **VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y REPARACION Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRODOMESTICOS, DE OFICINA**, 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 de **REPARACIÓN Y MATENIMIENTO DE APARATOS ELECTRODOMESTICOS DE OFICINA Y COMPUTADORAS, VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES**, 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

presente autorización.

- e) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
- f) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 12-doce cajones de estacionamiento que requiere el proyecto para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrodomesticos de Oficina y Computadoras, Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices.
- g) Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 111.56 metro cuadrados de área de Jardín que requiere el proyecto.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- k) 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.
- l) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

I) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. No. DPC/106/15, Expediente No. PC/012/15/18, Tarjeta Folio No. 099/15, de fecha 07-siete de Diciembre 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.

J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPTIE/002/ENERO/2016 de fecha 28 de Abril de 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos 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.



e
y
P
S



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.
- K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/035/2016, de fecha 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, y que consiste en 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 Avenida Félix U. Gómez, deberá respetar su limite de propiedad de acuerdo a escrituras
 - b. Para la Avenida Isaac Garza, deberá respetar su limite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo 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 el 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, el cual establece que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros para vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
 4. Se deberán disponer de por lo 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 este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.



3

DM

8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
6. El acceso vehicular a las zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo
7. Los accesos vehiculares a la zona de estacionamiento y a la zona de carga y descarga debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.
8. 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.
9. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas
10. 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.
11. El Desarrollador queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
12. El 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.

L) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el Oficio No. 00786/2016, Dictamen LTA-076/2016, de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciseis emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Generales

1. El horario de las actividades de la demolición y 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 demolición y 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 demolición y 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MTY

C
J
R
S



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).

5. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m3 deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
6. 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.
7. 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.
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/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

16. Es prohibido realizar cualquier actividad de mecánica automotriz (cambio de aceite, bujías, filtros, etc.) dentro del predio.
17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
18. 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2499/2016
EXP. ADM. L-000618/2015
Página 12 de 14

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

1. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
2. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 8:30 a las 16:00 horas (horario propuesto en ficha ambiental).
3. 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.
4. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

5. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

6. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
7. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
8. 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.
9. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
10. 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

11. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
12. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
13. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
14. 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

15. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
16. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
17. 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.
18. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
19. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

Reforestación



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

20. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 06-seis árboles), y debido a que los estacionamientos estarán bajo la construcción, deberá reponer los 6 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal (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

21. 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.

22. 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 aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación 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, respnsivas, 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 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.

Handwritten initials: DM 8

Handwritten mark: 4-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2499/2016
EXP. ADM. L-000818/2015
Página 14 de 14

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 firman los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León y el C. Director de Control Urbano.



[Handwritten signature]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Handwritten signature]
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

[Handwritten initials]
SCS/EAM/zv/jf

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Juan Alfredo Mendoza Garza.

- siendo las 14:00 horas del día 29 del mes de Agosto del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angelina Nájera
FIRMA *[Handwritten signature]*
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Juan Alfredo Mendoza Garza
FIRMA *[Handwritten signature]*