



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

MUNICIPIO DE MONTERREY, N. L.



### DELEGACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, CUMBRES

No. De Oficio: SEDUE 5436/2015

No. De Expediente: L-193/2015

### DEFINICIÓN DEL INMUEBLE

Nombre: HUNDETO SANCHEZ ALARON Y ALICIA ALARON ESPINOZA  
 Domicilio: AV. PUEBLO DE LOS HERMANOS No. 1148 COLONIA LAS CUMBRES  
 Teléfono: 811.821742

### AUTORES DE LA LICENCIA

Nombre: HUNDETO SANCHEZ ALARON Y ALICIA ALARON ESPINOZA  
 Domicilio: AV. PUEBLO DE LOS HERMANOS No. 1148 COLONIA LAS CUMBRES  
 Teléfono: 811.821742

### RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. FERMÍN H. ROCHA SALINAS  
 Domicilio: ISAAC GARZA No. 1019 CENTRO  
 Teléfono: 811.821742  
 Ced. Prof.: 2569861

### DELEGACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Carácter: HABITACION  
 Superficie total: 191.13 m<sup>2</sup>

### UNIFAMILIAR

Construcción: AMPLIACION, REGULARIZACION Y DEMOLICION PARCIAL

Superficie Existente:	290.46	m <sup>2</sup>
Demolicion parcial:	109.42	m <sup>2</sup>
Regularización:	181.04	m <sup>2</sup>
Por Construir:	23.13	m <sup>2</sup>
Total:	204.17	m <sup>2</sup>

### DELEGACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AV. PUEBLO DE LOS HERMANOS (AV. LOS HERMANOS DE LA VICTORIA)  
 No. oficial: 1148 Y 1148-1  
 Entre Calles: (XXX)  
 Colonia: LAS CUMBRES  
 Exp. Catastral: 70) 23-056-036



### AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 76 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **01-UN AÑO** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2015-2015  
 ESES EMBUJA SANCHEZ SANTACRUZ

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

### DELEGACIÓN Y APROBACIÓN



DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO

LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO CEDITO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRÁ VALIDEZ

LO QUE NOTIFICADO A UNO DE LOS PROPIETARIOS ENTREGADO A UNA PERSONA QUE ODO LLAMARSE  
 SIENDO LAS 11:24 HORAS DEL DIA 29 DEL MES DE Septiembre DE 2015  
 EL C. NOTIFICADO: Fermín H. Rocha Salinas  
 NOMBRE: Fermín H. Rocha Salinas  
 FIRMA: Fermín H. Rocha Salinas

### NÚMERO DE PERMISO

El horario de atención al público por el Lunes a Viernes de 9:00 a 12:00 horas y Sábados de 9:00 a 12:00 horas.

000014





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

0006302



OFICIO No. SEDUE 5436/2015  
EXP. ADM. L-193/2015  
Página 1 de 12

### INSTRUCTIVO

**C.C HUMBERTO SANCHEZ ALARCON  
Y ALICIA ALARCON ESPINOZA  
CON DOMICILIO EN LA AVENIDA PASEO  
DE LOS LEONES No. 1148, COLONIA LAS MITRAS  
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 17-dieciséis días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.---

**VISTO.** El expediente administrativo No. L-193/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Mayo del 2015-dos mil quince, por los **C.C HUMBERTO SANCHEZ ALARCON Y ALICIA ALARCON ESPINOZA** en su carácter de Propietarios del inmueble ubicado en la **AVENIDA PASEO DE LOS LEONES (ANTES PASEO DE LA VICTORIA) S/N, COLONIA LAS CUMBRES**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **23-056-036**; acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 28,613-veintiocho mil seiscientos trece de fecha 21-veintiuno de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, respecto del inmueble antes citado, el cual tienen una superficie de 191.13 metros cuadrados, con una construcción existente de 290.46 metros cuadrados, de los cuales 109.42 metros cuadrados son por demoler permaneciendo una construcción de 181.04 metros cuadrados, los cuales son por regularizar, y una ampliación de 23.13 metros cuadrados, resultando una construcción total de 204.17 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 11 Fracción V, 16 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 I 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 c), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.2, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 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, IV y IX, 20, 25, 26 fracción II, 30, 91, 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C) del 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

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

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

000001  
52 (81) 8130.6565



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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona indicada como **CFI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES**, específicamente los numerales 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música Grabada, videos, Instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos Vinos y Licores; Cigarros y puros; 2.2.19 Venta de agua purificada, son considerados como **PERMITIDOS**. Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.

**III.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 204.17 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles conforme a lo siguiente: Planta Baja, con una construcción de 104.50 metros cuadrados, se encuentra el estacionamiento descubierto con capacidad para 02-dos cajones, 01-un local comercial, bodega, escaleras, cocina, 2-dos baños, y cuarto de triques. Primer nivel, con una construcción de 99.67 metros cuadrados, se encuentra la casa habitación con 2-dos recámaras, baño y estancia.

**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 191.13 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (143.35 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.55 (104.50 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (688.96 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.07 (204.17 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (28.67 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (27.72 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (47.78 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.45 (86.63 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 10-diez Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura de 2.80 metros en planta baja y en el primer nivel, y de 5.60 metros en una de las recámaras de la casa habitación, por lo cual, es importante mencionar, que de acuerdo a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros, excepto las de uso habitacional unifamiliar.

**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 Cumbres Poniente, para el giro de Local, requiere 01-un cajón por cada 25 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 29.67 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajón, y para la vivienda unifamiliar, 1-un cajón hasta 200 metros cuadrados, considerando que la vivienda consta de un área de 135.56 metros cuadrados, requiere 01-un cajón, dando un total de 2-dos cajones de exigencia; y el proyecto soluciona con 2-dos cajones de estacionamiento dentro del predio.

**VI.-** De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidós de Mayo del 2015-dos mil quince, se hace constar que se observa un local comercial en planta baja y el acceso a planta alta, se observan dos cajones.



2012-2016  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**



OFICIO No. SEDUE 5436/2015  
EXP. ADM. L-193/2015

**VII.-** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/737/154M, tarjeta Folio No. 516/15-M, Expediente No. PC/1585/12/15 de fecha 8-ocho de Mayo del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para Tienda de Especialidades y casa habitación unifamiliar, a ubicarse en la Avenida Paseo de los Leones, de la Colonia Las Cumbres, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 23-056-036, 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-186/2015, de fecha 1-uno de Junio del 2015-dos mil quince, 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 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, 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 apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DT/E/286/MAYO/2015 de fecha 5-cinco de junio del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a la Memoria de Cálculo Estructural realizada por el Ingeniero César González Elizondo, con cédula profesional 452126, presentada 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/357/2015, de fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince, 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 20-veinte de Abril del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Paseo de los Leones, deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, respetando 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.

**XI.-** El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7 y 8, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa lo siguiente:

1. Escrito de fecha 18-dieciocho de Mayo del 2015-dos mil quince, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Fermin Rocha Salinas, con número de cédula profesional 2569861, mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Escrito de fecha 18-dieciocho de Mayo del 2015-dos mil quince, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Fermin Rocha Salinas, con número de cédula profesional 2569861, mediante



el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición parcial y ampliación de Tienda de Especialidades y Casa Habitación Unifamiliar ubicadas en la Avenida Paseo de los Leones s/n Col. Las Cumbres.

**XII.-** 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 manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente quiero Informar a esta Secretaría que me responsabilizo el comprar un seguro de responsabilidad civil a partir del día que se me otorgue el permiso de demolición parcial y ampliación para tienda de especialidades y casa habitación unifamiliar para el predio localizado en Av. Paseo de los Leones en la Col Las Cumbres en Monterrey nuevo león el cual esta identificado catastralmente 23-056-036..."*.

**XIII.-** 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 Estudio de Revisión Estructural, realizado por el Ingeniero César González Elizondo, con cédula profesional 452126, para el inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones s/n, Colonia Las Cumbres, con expediente catastral 23-056-036.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 (DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la **AVENIDA PASEO DE LOS LEONES (ANTES PASEO DE LA VICTORIA) S/N, COLONIA LAS CUMBRES**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente Catastral **23-056-036**, el cual tienen una superficie de 191.13 metros cuadrados, con una construcción existente de 290.46 metros cuadrados, de los cuales 109.42 metros cuadrados son por demoler permaneciendo una construcción de 181.04 metros cuadrados, los cuales son por regularizar, y posteriormente realizar una ampliación de 23.13 metros cuadrados, resultando una construcción total de 204.17 metros cuadrados.

**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) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Fermin H. Rocha Salinas, con cédula profesional 2569861, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:**

- a. Deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección Municipal de Protección Civil mediante oficio No. DPC/736/15-M, Expediente número PC/1585/12/15, Tarjeta Folio Número 518/15-M, de fecha 8-ocho de Mayo del 2015-dos mil quince, en el cual se otorgan los lineamientos para los trabajos de demolición parcial en el predio en cuestión.
- b. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- c. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

d. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

**B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN DE 109.42 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial) que se autorizan.**

**C) 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.**

**D) 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.**

**E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica 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.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-Un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción por ampliación de 23.13 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**

**F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.





- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) 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.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- n) 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.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

**G) 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).**

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







DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**



OFICIO No. SEDUE 5436/2015  
EXP. ADM. L-193/2015  
Página 7 de 12

- 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 de **LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR** 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 2-dos cajones de estacionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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.
- g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 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 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.

**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. DPC/737/15-M, Tarjeta Folio No. 516/15-M, Expediente No. PC/1585/12/15 de fecha 8-ocho de Mayo 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 DT/E/286/MAYO/2015 de fecha 5-cinco de junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería 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/357/2015, de fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica 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 esta Secretaría.
  - a) Para la Av. Paseo de los Leones deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, respetando 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.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

0006806



OFICIO No. SEDUE 5436/2015  
EXP. ADM. L-193/2015

Página 9 de 12

- 3) Debido a la jerarquía de la Av. Paseo de los Leones, y de conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, deberá acatar lo siguiente: "los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuestos en batería a 90°, deberán contemplar una distancia de resguardo de 1-un metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento".
- 4) Las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 6) Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 8) 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 el señalamiento vial necesario para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 9) El propietario o los 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 LTA-186/2015, de fecha 1-uno de Junio del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de la demolición parcial y construcción.-**

1. El horario de las actividades de demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 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 Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos



durante los trayectos utilizando lonas o cualquier material que evite su dispersión, en suelos naturales.

7. Los vehículos que transporten materiales deberán estar identificados con el logotipo de la empresa a la que pertenecen.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
12. 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

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

##### Aspecto Ambiental

##### Ruido y/o Vibraciones

15. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común tienda de especialidades).
17. Las bocinas, megavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del inmueble 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.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interior con espacios abiertos ni en vía pública.

##### Contaminación del Suelo

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. 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.
22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
24. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural,





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

0006307



OFICIO No. SEDUE 5436/2015  
EXP. ADM. L-183/2015  
Página 11 de 12

además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

#### Contaminación del Agua

25. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
26. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
27. 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

28. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
29. 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.
30. 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.
31. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
32. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### Reforestación

33. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### Imagen Urbana

34. 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.
35. Deberá presentar copia del pago 2015 de los anuncios adosados a fachada, en caso de no contar con ello deberá regularizarlos ante esta Dirección.
36. 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

000006



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 apercibir 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 apercibimiento 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.

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


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

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

TVNB/mica/zvnr

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

Dr. Fermín Rocha Salinas  
siendo las 11:20 horas del día 24 del mes de Septiembre del 2015

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Fernando Arenas  
FIRMA   
NO. DE GAFETE 20144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Fernando H. Rocha Salinas  
FIRMA 