



No. de Oficio: SEDUE 5924/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000595-15

## ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete. -----  
**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000595-15**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta días del mes de Noviembre del año 2015-dos mil quince, por el **C. OBISPO PRESBITERO FERNANDO FUENTES AMADOR**, en su carácter de Representante Legal de la **IGLESIA METODISTA DE MEXICO A. R.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 8,867-ocho mil ochocientos sesenta y siete, de fecha 01-uno de Julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Elizondo Páez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 125-ciento veinticinco, con ejercicio en este Municipio y la existencia Legal de dicha Asociación Religiosa mediante Escritura Pública Número 8,677-ocho mil seiscientos setenta y siete, de fecha 02-dos de Septiembre del 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe de la Licenciada Silvia Mondragón Fiesco, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 2-dos, del Distrito Judicial de Tenango del Valle, Estado de México; quien es propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE 20ava. AVENIDA No. 429, ESQUINA CON LAZARO CARDENAS, COLONIA LAS CUMBRES 1º SECTOR**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **23-025-034**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 1,325-mil trescientos veinticinco, de fecha 19-diecinove de Marzo del 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Elizondo Páez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 125-ciento veinticinco, con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA IGLESIA METODISTA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 844.35 metros cuadrados, con una construcción de 912.56 metros cuadrados autorizados, de los cuales solo se construyeron 351.74 metros cuadrados por lo que son existentes autorizados, 104.31 metros cuadrados son por regularizar y 620.78 metros cuadrados son por construir, que generan un total de 1,076.83 metros cuadrados de construcción.

## ANTECEDENTES

Anexa copia simple del plano por medio del cual, la Dirección de Permisos de Construcción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en fecha de Febrero de 1999, bajo el número de expediente administrativo **000778**, Autorizo **La Licencia de Construcción (obra nueva) para Iglesia Metodista, de 912.56 metros cuadrados**, en una superficie de 844.35 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, reconocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6

1

003581



fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 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 d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.12, 15 fracción II, 16, 19 fracciones I, II, III y IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II y IX, 20, 26 fracción II, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones del 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una Zona Clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.12.3 TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO**, se considera como **CONDICIONADO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías:** ...II. **Condicionados: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...**"

Ahora bien, es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes, queda asentado que el predio identificado con el número de expediente catastral 23-025-034, que en el presente caso nos ocupa, cuenta con autorización de construcción para IGLESIA METODISTA, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "**QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación**", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento**", resulta viable entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en dichas autorizaciones, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso y a la superficie del inmueble.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,076.83 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

f. g.

	M2 Autorizados Existentes	M2 Por Regularizar	M2 por Construir	M2 Totales	Desglose de Áreas
SOTANO	0.00	104.31	0.00	104.31	Oficina, sala y cocina comedor, baños hombres y mujeres
PLANTA BAJA	89.17	0.00	310.39	399.56	pórtico, vestíbulo, escaleras, área predicación, de templo y estacionamiento para 19 cajones
PLANTA ALTA	262.57	0.00	310.39	572.96	Salón de usos múltiples, baños, cocina
<b>Total</b>	<b>351.74</b>	<b>104.31</b>	<b>620.78</b>	<b>1,076.83</b>	

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en el antecedente descrito con anterioridad y señalados en el Plan Director 1988-2010, de acuerdo a la superficie total del predio de 844.35 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (633.26 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.68 (572.96 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.50 (1,266.52 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.27 (1,076.83 metros cuadrados); un **Área Libre** (Coeficiente de Área Verde) de 0.25 (211.08 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.32 (271.39 metros cuadrados); respecto al **CAV** (Coeficiente de Área Verde), este se sigue respetando tal y como fue autorizado en el plano de antecedente presentado.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue dando cumplimiento a la que le fuera requerida por antecedente, conforme a la siguiente tabla:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	NORMA		U.S.B. (Unidad Básica de Servicio)		SOLUCIONA CON: 19 cajones
	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO	REQUIERE	
Iglesia	20.00	M2	132.00	7 cajones	
Salón Social y Usos Múltiples	20.00	M2	231.00	11 cajones	
REQUIERE UN TOTAL	18- CAJONES				

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 15-quince de Diciembre de 2015-dos mil quince, al momento de la visita se pudo constatar que a la propiedad se da uso de templo y en el mismo aún no se inicia con trabajos de construcción, demolición o remodelación alguna, se pudo constatar que no se refiere en el plano que existe un sótano en que se ubica una oficina, salón y servicios sanitario, tiene acceso desde el exterior o desde el interior de la nave del templo, las áreas para el sótano existen desde aproximadamente 1/3 parte de área que ocupa la nave hacia el frente, las áreas donde se pretenden las ampliaciones al fondo del predio si se habilitan como se describe en el plano, no se habilitan los cajones de estacionamiento del 13 al 19, en esta se habilita jardín y se delimita el L.P. con una barda de block y metal por lo que no se tiene el libre acceso. Al respecto, el solicitante anexó al presente, escrito "bajo protesta", por medio del cual refiere comprometerse a habilitar los cajones de estacionamiento por la 20ava. Avenida.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-CAE-J/D-429/2015, de fecha 27 de Octubre de 2015-dos mil quince emitió dictamen en el cual otorga medidas de prevención de

riesgos y de seguridad generales y las que deberán implementar durante la etapa de construcción para el establecimiento que nos ocupa, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 0138/2015 dentro del Dictamen LTA-000551/2015, de fecha 16-dieciséis de Diciembre de 2015-dos mil quince, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican 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. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será Salón de Usos Múltiples en Iglesia previamente autorizada; Los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** Acompaña escrito de fecha 30-treinta de Enero del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Arquitecto Luis Fernando Treviño con cédula profesional 4272438, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la obra ubicada en 20ava Avenida N° 429, en la Colonia Cumbres Primer sector, de este Municipio e identificado con el expediente catastral 23-025-034 que contempla un proyecto de Ampliación para Iglesia Metodista de México.

**X.-** Con base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el siguiente dictamen conforme a los documentos presentados por el solicitante:

- Mediante oficio número DT/E/717/DICIEMBRE/2015 de fecha 01-uno de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; que fue elaborado conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. Carlos Alberto Ojeda Rico con cedula N° 4392113 así como también Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por "SERVICIOS INTEGRADOS DE CONTROL DE CALIDAD EN OBRAS S.A. DE C.V.", en fecha 27-veintisiete de Octubre 2014-dos mil catorce firmado por el Ing. Alfonso Hernández Romo, con cedula N° 2021239, otorgo el visto bueno Condicionado dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N.L., las cuáles serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

- Mediante oficio número DT/V/857/2015 de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitió **Dictamen Técnico Vial**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos), concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

**XI.-** En fecha 27-veintisiete de Abril del 2015 -dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente:

- a) Para la Calle 20ava. Avenida, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la Avenida Lázaro Cárdenas, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

**XII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, 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 Carta de Compromiso de fecha 24-veinticuatro de Noviembre del 2015-dos mil quince, en la cual se comprometen a contratar un seguro de Responsabilidad Civil contra terceros

durante el tiempo que haremos la Ampliación de las instalaciones del edificio de la Iglesia Metodista de México, A.R. Conferencia Anual Orienta, ubicado en la calle 20° Avenida N° 429 esq. con Lázaro Cárdenas en el 1er Sector de la Colonia Cumbres, firmada por el Representante Legal de la Iglesia Metodista de México A.R., Conferencia Anual Oriental el C. Obispo Pbro. Fernando Fuentes Amador.

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 (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA IGLESIA METODISTA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el inmueble ubicada en la en 20AVA AVENIDA N° 429, EN LA COLONIA CUMBRES PRIMER SECTOR, DE ESTE MUNICIPIO E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 23-025-034, el cual tiene un superficie total de 844.35 metros cuadrados, con una construcción de 912.56 metros cuadrados autorizados, de los cuales solo se construyeron 351.74 metros cuadrados por lo que son existentes autorizados, 104.31 metros cuadrados se regularizan y 620.78 metros cuadrados por construir, que generan un total de 1,076.83 metros cuadrados de construcción.

**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 2 a 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción 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 II.- desde 251.00 metros cuadrados de construcción y hasta 1,000.00 metros cuadrados 02-DOS años....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 620.78 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. El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles
  3. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.

4. **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.**
5. 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.
6. **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.**
7. El Director Responsable 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. 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 para las Construcciones 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.
9. **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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
10. 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.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
13. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualesquiera materiales, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
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 construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
18. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
19. 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 para 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.

20. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
21. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
22. 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 según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
23. **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción y hasta un año de haber entregado el oficio de terminación de la obra, de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, tal como lo establece el Artículo 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.**
24. 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.
25. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
26. 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.
27. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
28. 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.
29. 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.
30. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

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

**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:**

1. 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.
2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de IGLESIA METODISTA.
3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 18-dieciocho cajones de

estacionamiento que requiere el proyecto.

4. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI. - Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
5. 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).
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
7. 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.
8. Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
9. 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.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. 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.
13. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
14. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
16. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
17. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
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, siendo los límites de 68 dB(A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB ( A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
19. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
20. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

G) Deberá cumplir con las **MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES**, durante la etapa de construcción, las cuales deberán implementarse en el proyecto solicitado, a ubicarse en la calle 20ª Avenida N° 429, Colonia Cumbres 1° Sector, Municipio de Monterrey, señaladas mediante documento de fecha 27-veintisiete de Octubre de 2015-dos mil quince, dentro del oficio No. DPCE-CAE-J/D-429/2015, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, quedando sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/717/DICIEMBRE/2015 de fecha 01-uno de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le entera y obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 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.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/857/2015, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
  - a) Para la calle 2° Avenida, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la Avenida Lázaro Cárdenas, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: SI se prevé la modificación al 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 respeta las áreas viales (cajones de estacionamiento, pasillos de circulación, accesos) de acuerdo al Plano antecedente autorizado por la Dirección de Permisos de Construcción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con número de Expediente 778 de 1999, por lo que se da visto bueno a la propuesta de estacionamiento, condicionado a cumplir las condiciones emitidas en el presente dictamen.
4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. El cual deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad. de Monterrey vigente.
5. La entrada y salida vehicular al estacionamiento y a los cajones de estacionamiento, 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.
6. 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.
7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
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 podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
9. Quedan obligados el propietario o propietarios del Desarrollo a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

**J) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 0138/2015, dentro del dictamen LTA-000551/2015, de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que consiste en lo que enseguida se transcribe:**

**Durante la etapa de ampliación. -**

1. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, 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 atreves(sic) 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 maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041 -SEMARNAT-2006.

6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. 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 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.
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. Deberá 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 generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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) que es de 68 dB(A) de las 08:00 a las 20:00 horas (horario común para salones de usos múltiple).
17. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientadas 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.
18. 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.

**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 materia 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, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

**Contaminación del Agua**

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

28. 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**

29. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
30. 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.
31. Deberá instalar contenedores con tapas para almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

34. Deberá respetar el arbolado existente en el predio, en caso de que este interfiera en el proyecto, deberá solicitar el permiso correspondiente de poda y/o derribo ante esta dependencia.
35. 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 10-diez árboles) y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer los 10 árboles a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (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**

36. 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.
37. 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:** Las Licencias Construcción y 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 aperebrir 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



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 fracción IV 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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SCS / AEDC / sctv



