

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "INMOBILIARIA CARPIR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
CON DOMICILIO EN: CALLE NEXTENGO No. 78, COLONIA SANTA CRUZ ACAYUCAN, DELEGACION AZCAPOTZALCO, MEXICO, D.F.
PRESENTE.-

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 10-días días del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo número **L-336/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, por el **C. Juan Carlos Garrido Hernández**, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA CARPIR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, acreditando su personalidad mediante Escritura Pública número 175,998-ciento setenta y cinco mil novecientos noventa y ocho, de fecha 17-dieciséis de Enero del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso González Alonso, Titular de la Notaría Pública número 31-treinta y uno de la Ciudad de México, y la existencia legal de la sociedad con Escritura Pública número 57,135-cincuenta y siete mil ciento treinta y cinco, de fecha 3-tres de Diciembre del año de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve de la Ciudad de México; sociedad quien es propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA JOSE ELEUTERIO GONZALEZ No. 400** Colonia **MITRAS NORTE** de esta Ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral **27-324-003**; acompañando para acreditarlo Escritura Pública número 14,356-catorce mil trescientos cincuenta y seis, de fecha 17-dieciséis de Septiembre del año de 1,991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (modificación al proyecto previamente autorizado (folio 004164 de fecha 24 de Octubre de 1992) y que consiste en el cambio de ubicación del restaurant así como la disposición de los cajones de estacionamiento y ampliación de 4,270.00 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación de 4,270.00 metros cuadrados) para una **TIENDA DEPARTAMENTAL**, con **TIENDA DE AUTOSERVICIO** y **RESTAURANTE** previamente autorizados, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 47,671.11 metros cuadrados, y con una construcción total de 18,315.38 metros cuadrados, de los cuales 14,045.38 metros cuadrados están previamente autorizados y 4,270.00 metros cuadrados son por ampliar.

ANTECEDENTES

- 1 La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Monterrey, Nuevo León, en fecha 5-cinco de Octubre del año de 1992-mil novecientos noventa y dos, aprobó dentro del expediente 1762/92 las partes del plano correspondiente a los aspectos urbano, zonificación, alineamiento y uso del suelo, contemplados en los capítulos V y VI del Reglamento de Construcción (vigente en ese entonces), relativo al proyecto de construcción de una Tienda de Autoservicio, en un predio ubicado en la avenida J. E. González, pero no se adjuntan planos ni instructivos de este permiso.

2. La Secretaría de Obras Públicas del municipio de Monterrey, Nuevo León, en fecha 22-veintidos de Octubre del año de 1992-mil novecientos noventa y dos, autorizó mediante plano con número de Registro 3321-92, una Construcción nueva de Tienda de Autoservicio, en el predio ubicado en la avenida Gonzalitos número 400, en la Colonia Mitras Norte, con una superficie de 47,604.70 metros cuadrados y una construcción total de 12,891.148 metros cuadrados.
3. La Secretaría de Obras Públicas del municipio de Monterrey, Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de Octubre del año de 1997-mil novecientos noventa y siete, autorizó mediante plano con número de Folio 004164, una ampliación de construcción para un Restaurante, en el inmueble ubicado en la avenida Gonzalitos número 400, en la Colonia Mitras Norte, identificado con el número de expediente catastral 27-324-003, con una superficie de 47,671.11 metros cuadrados y que generó una construcción un total de 14,045.38 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 fracciones I, II y IV, 227 fracción II y último párrafo, 228 fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracciones I y II, 288 fracción I a VI, 290, 291, 293 fracción I a V, 294 fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 73, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a la IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción II, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso c) del Orden Legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en la cual el uso de **2.3.3 TIENDAS DE DEPARTAMENTOS** se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación **secundaria** que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: *Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.* Ahora

bien es necesario que de acuerdo a las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, el inmueble que nos ocupa cuenta ya con el uso de suelo para Tienda de Autoservicio y Restaurante.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 3-tres de Julio del 2015-dos mil quince, se hizo constar que al momento de la visita al inmueble que nos ocupa, existe un área comercial que actualmente cuenta con 1-un Restaurante (vip's) y una Tienda de Autoservicio (sam's); el área en la cual se ubica la construcción de la cual se solicita licencia, se localizará dentro del estacionamiento, no existe construcción; existen los cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 18,315.38 metros cuadrados para uso de Tienda de autoservicio, Restaurante y Tienda Departamental, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 Autorizados	M2 por Construir	M2 Totales	Desglose de Áreas
P. Baja	14,045.38	4,270.00	18,315.38	Restaurante(VIPS) y Tienda de Autoservicios(SAM'S) autorizados y una Tienda Departamental por construir (cajas, gerencia, recursos humanos, área de Exhibición y venta, baños, probadores y almacén)estacionamiento para 571-cajones
Total	14,045.38	4,270.00	18,315.38	TIENDA DE DEPARTAMENTAL CON 571-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en cual se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de 47,671.11 metros cuadrados, los cuales se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (35,753.33 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.38 (18,315.38 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10.00** veces la superficie del predio (476,711.10 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.38 veces la superficie del predio (18,315.38 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (7,150.66 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (7,218.22 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (11,917.78 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.62 (39,355.73 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de (+) 12, y el proyecto presenta 1 nivel, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta alturas máximas de 7.70 metros y de 5.20 metros, por lo cual para dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 39 del citado reglamento la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DT 348/2015 de fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala que es factible autorizar dichas alturas de 7.70 metros y de 5.20 metros en el área de acceso, exhibición y venta.

VI.- Que en lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme a lo que se establece en la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo y de estacionamientos, contenida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, de acuerdo al siguiente

análisis:

J.S.

UBICACIÓN DEL PREDIO: DELEGACION PONIENTE, DISTRITO CUMBRES			
	Norma	m2 de UBS (Unidad Básica de Servicio)	Requiere
Tienda de Autoservicio (autorizada)			
Área de Ventas	1 cajón por cada 25 m2 de UBS	7,639.69	306 cajones
Almacén	1 cajón por cada 200 m2 de UBS	4,443.02	22 cajones
Oficinas	1 cajón por cada 30 m2 de UBS	541.72	18 cajones
Restaurante (autorizado)			
Área de mesas	1 cajón por cada 30 m2 de UBS	369.27	37 cajones
Oficinas	1 cajón por cada 30 m2 de UBS	16.40	1 cajón
Tienda de Autoservicio (por autorizar)			
Área de Ventas	1 cajón por cada 25 m2 de UBS	3,542.87	142 cajones
Oficinas	1 cajón por cada 30 m2 de UBS	23.22	1 cajón
Número total de cajones requeridos		527 cajones	571

**Soluciona
dentro del
predio**

VII.- El interesado acompaña oficio número 750/SPMARN-IA/14 de fecha 11-once de Junio del 2014-dos mil catorce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, a través de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual autorizó en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO consistente en la construcción de una tienda departamental de ropa, calzado y accesorios para toda la familia, una superficie de 11,274.60-once mil doscientos setenta y cuatro punto sesenta metros cuadrados, a desarrollarse en lo que actualmente es el estacionamiento de un Sam's Club y un restaurante Vips, ubicado sobre la avenida José Eleuterio González número 400, Colonia Mitras Norte, en el municipio de Monterrey, Nuevo León; obligado a cumplir con las medidas de prevención y mitigación descritas en la Manifestación de Impacto ambiental, Modalidad General, así como con los términos y condicionantes descritos en la citada autorización; **por lo que en caso de que existan por cumplir lineamientos y/u obligaciones impuestas en materia ambiental, es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.**

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número **LTA-322/2015 de fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince**, mediante el cual señala 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 cuáles serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades, lo anterior considerando el Resolutivo con número de oficio 750/SPMARN-IA/14 de fecha 11-once de Junio del 2014-dos mil catorce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, a través de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:



Mediante oficio número DT/E/468/JULIO/2015 de fecha 19-diecinueve de Agosto del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Serafín Hernández Abonza, con número de cédula profesional 515519, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por la empresa denominada CSC "Camposeco

Construcciones", S.A. de C.V., a través del Ingeniero Manuel Castro Fernández, con número de cédula profesional 123770 y del Ingeniero Manuel Alonso Castro Sanchez, con número de cédula profesional 2637081, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Jaime Alejos Camacho, con número de cédula profesional 2710360) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/V/558/2015, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano de proyecto, y Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Pablo Ernesto Aneyba Lopez, con número de cedula profesional 2014298, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/H 281/2015 de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno, en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme a la información, al Plano de proyecto y al Estudio Hidrológico elaborado por la sociedad denominada DC "Diseño y Construcción en Ingeniería y Arquitectura", S.A. de C.V., a través del Ingeniero Alfredo Javier Granados Reyes, con cedula profesional número 571933, presentados por el solicitante; condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial de fecha 4-cuatro de Marzo del 2014-dos mil catorce, respecto del predio ubicado en la avenida José Eleuterio González número 400 de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 27-324-003, mediante la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el citado predio, sin embargo es necesario informar lo siguiente: 1) Para la avenida José Eleuterio González "Gonzalitos", deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; 2) Para las calles Tamuín, Mitla, San Felipe, Tuxpan y Poza Rica, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- El solicitante acompaña escrito de fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta lo siguiente: "... *Que mi representada es propietaria del predio ubicado en la Av. José Eleuterio Gonzalez # 400 en Colonia Mitras Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde se Construirea (ampliación) para una Tienda de Departamental denominada "Suburbia Gonzalitos" con las debidas autorizaciones. Comunico a esta dependencia que Contaremos con un seguro de responsabilidad civil contra terceros a los inicios de la Ampliación de este proyecto...*"; lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

XII.- La Dirección de Protección Civil del Estado, mediante oficio número DPCE-CAE-J/D-427/2015, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales que se deberán implementar durante la etapa de construcción, en relación al proyecto a realizar en el inmueble ubicado en la avenida José Eleuterio González número 400 de la Colonia Mitras Norte, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo 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. Luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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** (ampliación de 4,270.00 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación de 4,270.00 metros cuadrados) para una **TIENDA DEPARTAMENTAL**, con **TIENDA DE AUTOSERVICIO** y **RESTAURANTE** previamente autorizados, en el inmueble ubicado en la **AVENIDA JOSE ELEUTERIO GONZALEZ No. 400** de esta Ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral **27-324-003**, el cual tiene una superficie de 47,671.11 metros cuadrados; y con una construcción total de 18,315.38 metros cuadrados, de los cuales 14,045.38 metros cuadrados están previamente autorizados y 4,270.00 metros cuadrados son por ampliar.

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

- A. Se deberán respetar las áreas verdes y los cajones de estacionamiento tal como aparecen en el plano aprobado por esta Secretaría, de lo contrario las LICENCIAS DE CONSTRUCCION y USO DE EDIFICACION serán revocadas.**
- B. 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 6 a 6 de 6), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**
- C. 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.**
- D. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**
- E. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años"; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 2,470.00 metros**

cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

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

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 1181 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados)., colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.



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 respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/468/JULIO/2015 de fecha 19-diecinueve de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
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. Deberá cumplir al inicio de actividades con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar los usos de edificación de tienda departamental con tienda de autoservicio y restaurante previamente autorizados, por lo que deberá abstenerse de cualquier uso diferente a los señalados, en caso de no hacerlo así se le aplicaran las sanciones que conforme a derecho correspondan.**
4. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento como mínimo 527 cajones de estacionamiento, los cuales se requieren de acuerdo al proyecto presentado.
5. Deberá mantener físicamente habilitados y en buenas condiciones el área verde (jardín) que presenta en el

proyecto.

6. 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).
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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.

J. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el dictamen en material con oficio número DT/V/558/2015, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 Avenida José Eleuterio González "Gonzalitos", deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para las calles Tamuin, Mitla, San Felipe, Tuxpan y Poza Rica deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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. Se podrán aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados con el fin de evitar que los vehículos de diferentes características hagan uso de ellos. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente.
4. Con respecto a los cajones dispuestos en filas de 2 vehículos "tipo tándem", ubicados colindantes al acceso de vehículos de carga de la tienda Sam's, deberán estar designados exclusivamente para personal de las tiendas.
5. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
6. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90 ° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros



libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

7. Con referencia al tipo de vehículo de carga que dará servicio a la tienda Suburbia, tomando en cuenta la revisión de trayectorias realizada dentro del Estudio de Impacto Vial, deberá utilizar vehículos de hasta 12.04 metros de longitud y una distancia máxima entre ejes de 7.62 metros.

Las labores de carga y descarga y las maniobras operativas de estos vehículos no deberán obstaculizar pasillos de circulación ni cajones de estacionamiento.

8. De acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.

Por razones de Seguridad, los vehículos de carga no deberán realizar maniobras de reversa al exterior del predio.

9. Con respecto a las barreras para el control de accesos propuestos, deberá dar cumplimiento al Artículo 49 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey. En caso de que las filas vehiculares que genere el desarrollo afecten la circulación vial en la vía pública, la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar su reubicación o retiro de manera inmediata.

ARTICULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier 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.
11. El Proyecto deberá tener el señalamiento vial necesario tanto en el interior, así como al exterior del mismo. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera. Las propuestas de señalización, semaforización y adecuaciones viales al exterior del Desarrollo, deberán contar con el visto bueno de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.
12. 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.

**K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-322/2015 de fecha 11-
once de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta
Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

Durante la etapa de construcción.-

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

Durante la Etapa de operación.-

Generales

16. En caso de que no se hayan realizado las obras de la preparación del sitio y construcción, deberá presentar copia de la prórroga solicitada a la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado ya que la vigencia del permiso es de un año (segundo término del resolutivo).
17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Suburbia Monterrey (Gonzalitos)**" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm.750/SPMARN-IA/14).
18. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Suburbia Monterrey (Gonzalitos)**".
19. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidráulico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que los escurrimientos externos puedan tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes (punto 2 del resolutivo).
20. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.
21. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
22. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

G) Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

M. Deberá cumplir e implementar las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales durante la etapa de construcción, señaladas mediante oficio número DPCE-CAE-J/D-427/2015, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en relación al proyecto a realizar en el inmueble ubicado en la avenida José Eleuterio González número 400 de la Colonia Mitras Norte, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo 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. Luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

SCS / AEDC / gim

ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Lic. Verónica Díaz Gutiérrez siendo las 14:00 horas del día 11 del mes de Febrero del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angeles Nuñez
FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 72144

EL C. NOTIFICADO
NOMBRE Verónica Díaz Gutiérrez
FIRMA [Firma]