



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C. APODERADO LEGAL DE "BANCO MONEX", S.A.
**I.B.M. MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN
FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NÚMERO F/833**
CON DOMICILIO EN: CALLE PASEO DE LA
REFORMA N° 284 PISO 15, JUAREZ, 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 13-trece días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-490/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitrés de Septiembre del año 2015-dos mil quince, por los **C. OSCAR PABLO QUINTERO URRUTIA** en su carácter de Representante Legal de "BANCO MONEX" S.A. **I.B.M., MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NÚMERO F/833** quien acredita su personalidad con Escritura Pública número 3,259-tres mil doscientos cincuenta y nueve, de fecha 29-veintinueve de Diciembre del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe de la Licenciada Dolores Martina Lafuente Castillas, Titular de la Notaría Publica número 168-ciento sesenta y ocho, con ejercicio en el Estado de México; Sociedad que es propietaria del predio ubicado en la Avenida **FUNDADORES (Antes Avenida Acueducto) N° 1100**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **20-155-382**; quien acredita la propiedad mediante Escritura Publica número 18,365-dieciocho mil trescientos sesenta y cinco, de fecha 07-siete de Octubre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Publica número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (Demolición parcial, Modificación al proyecto y Ampliación) Y USO DE EDIFICACION (Ampliación)** para **MULTIFAMILIAR** (134-ciento treinta y cuatro unidades de vivienda), **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** (5-cinco) y **LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS** (22-veintidos) cuenta con 10 locales comerciales previamente autorizados, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 7,750.34 metros cuadrados, una construcción previamente autorizada de 34,392.66 metros cuadrados, a los que se le restarán 1,228.42 metros cuadrados por la modificación al proyecto aprobado y 332.93 metros cuadrados por demoler y sumar 905.36 metros cuadrados por construir, lo cual genera un total de 33,736.67 cuadrados de construcción total; para lo cual el solicitante acompaña la siguiente documentación:

Escritura Publica número 11,074- once mil setenta y cuatro, de fecha 04-cuatro de Agosto del año 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Publica número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; en la cual los señores José Francisco Villarreal Lamas y Carlos Eduardo Rousseau Garza, contutuyen una Sociedad Anonima de Capital Variable denominada "Constructora y Operadora Orange".

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales número F/833 de fecha 30-treinta de Septiembre del año 2011-dos mil once, que celebran por una parte con el carácter de Fidecomitentes y Fidecomisarios, **INVERSIONES ORANGINA, LLC**, representada en este acto por Gregorio Gerardo Canales Zambrano y **MONTERREY FONDOS ORANGE S.A.P.I. DE C.V.**, representada en este acto por Carlos Eduardo Rosseau Garza y Andreu Cors Gil, por una segunda parte **BANCO MONEX" S.A. I.B.M., MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA** (El Fiduciario) representando en este acto por sus delegados Fiduciarios Jonathan Gomez Montalvo y Mario Carvajal Bravo y co la comparecencia de **CONSTRUCTORA Y OPERADORA ORANGE S.A. DE C.V.** en su carácter de Administrador.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Testimonio de la Escritura, libro 1,737-mil setecientos treinta y siete, instrumento 76,351-setenta y seis mil trescientos cincuenta y uno, con fecha 15-quince de Agosto del año 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario 19-diecinueve; En el cual se resuelve cambiar la denominación social de la sociedad para quedar como Banca Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple.

ANTECEDENTES

El solicitante anexa copia simple de Instructivo, Planos y Cartulina en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano autorizo mediante el Oficio No. SEDUE 2330/2013 dentro del Expediente Administrativo L-492/2012 en fecha 09 de Agosto de 2013-dos mil trece las Licencias de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) para Oficinas Administrativas, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Multifamiliar con una construcción total de 34,392.66 m2.

Visto el dictamen técnico urbanístico, 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 fracción IV y V, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafo inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracción III, 226 fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I, II, III y V, 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, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 10, 11, 12 fracción I, 13, 14 fracción I punto 1.1 y fracción II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 52, 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 VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 37,43, 52, 53, 64, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración; 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Ahora bien considerando antecedentes presentados respecto al predio en cuestión, se tiene que este ya cuenta con autorización de Uso de Suelo Habitacional, Comercio y Servicios, mismo que fue otorgado mediante Instructivo con oficio número 2210-SEDUE/2010, de fecha 30 de Agosto de 2010-dos mil diez, dentro del Expediente Administrativo L-221/2010, de acuerdo a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CÁRDENAS**, en una zona indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote), 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS, 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS** se considera como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "*La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes*

Categorías: **I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que**

Handwritten notes and stamps: a blue checkmark, a purple signature, a yellow '4', and a circular stamp from the Ayuntamiento de Monterrey, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dated 2015-2016.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 aquel uso o destino de mayor porcentaje."

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"

III.- Que de acuerdo a la autorización con la que cuenta el predio, dentro del expediente administrativo L-492/12, le fue indicada una densidad de 195 viviendas por hectárea para la zona CAI-Corredor de Alto Impacto, sin embargo de acuerdo a lo señalado en el Plan aplicado el predio indicaba, lo siguiente "En los predios que se encuentren sobre corredores Urbanos de Mediano Impacto (CMI), de Alto Impacto (CAI) e Industrial (CI), la densidad se calculará considerando un área de influencia de 50 metros de profundidad para Corredor de Mediano Impacto, y de 100 metros para Corredor de Alto Impacto e Industrial, en el resto del predio se aplicará la densidad de la zona"; por lo que en el presente caso considerando la profundidad del predio (100 metros, equivalente a una superficie de terreno de 6,495.93 metros cuadrados,) es aplicable la Densidad de 195 viviendas por hectárea, por lo cual es factible construir hasta 127-ciento veintisiete viviendas como máximo; en cuanto al resto del predio (1,254.41 metros cuadrados de superficie del terreno) es aplicable la Densidad de la zona indicada como D-6 con 56 viviendas por hectárea, por lo cual es factible construir hasta 07-siete viviendas como máximo; siendo factibles 134-ciento treinta y cuatro viviendas solicitadas y autorizadas.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que al momento de la visita el predio que nos ocupa se encuentra en proceso de construcción, y lo físico encontrado coincide hasta el nivel 10-diez que es el avance actual, se encuentra sin uso ya que se encuentra en proceso de construcción.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 33,736.67 metros cuadrados, distribuidos en 28-veintiocho niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

| | Autorizada | Por Demoler | Modificación al Proyecto | Por Ampliar | Total | Comentarios |
|---------|-------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|--|
| P. B. | 1,772.54 m ² | -132.45 m ² | 0.00 m ² | 63.48 m ² | 1,703.57 m ² | Cuenta con las siguientes áreas: Oficinas Administrativas (previamente Autorizadas), Locales Comerciales (11), Bodegas (18), Estacionamiento Cubierto (34 cajones), Rampas, Escaleras, Cajones Descubiertos (7 cajones) y Área Jardinada. |
| 1 Nivel | 1,722.18 m ² | -200.48 m ² | 0.00 m ² | 181.83 m ² | 1,703.53 m ² | Cuenta con las siguientes áreas: Oficinas Administrativas (previamente Autorizadas), Locales Comerciales (11), Estacionamiento Cubierto (18 cajones), Escaleras, Sótano de Multifamiliar tipo Villa 1 a la 9 (9 Unidades con las siguientes áreas: Acceso, Cuarto de Lavado, Servicio Sanitario, Bodega/Usos Múltiples, Estudio y Escaleras) |
| 2 Nivel | 4,039.89 m ² | 0.00 m ² | 0.00 m ² | 430.53 m ² | 4,470.42 m ² | Cuenta con las siguientes áreas: Bodegas (15), Estacionamiento Cubierto (99 cajones), Sótano de Multifamiliar tipo Villa 10 a la 23 (14 Unidades con las siguientes áreas: Acceso, Cuarto de Lavado, Servicio Sanitario, Bodega/Usos Múltiples, Bodega y Escaleras), Planta Baja de Multifamiliar tipo Villa 1 a la 9 (9 Unidades con las siguientes áreas: Escaleras, Sala, Comedor, Bar, Alacena, Cocina, Antecomedor, Acceso Peatonal y Terraza). |
| 3 Nivel | 3,863.85 m ² | 0.00 m ² | 0.00 m ² | 85.18 m ² | 3,949.03 m ² | Cuenta con las siguientes áreas: Bodegas (13), |

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2016



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1888/2016
EXP. ADM. L-490/2015
Página 4 de 18

| | | | | | | |
|----------|-------------|---------|------------|----------|-------------|--|
| | | | | | | Estacionamiento Cubierto (59 cajones), Planta Baja de Multifamiliar tipo Villa 10 a la 23 (14 Unidades con las siguientes áreas: Escaleras, Sala, Comedor, Bar, Alacena, Cocina, Antecomedor, Acceso Peatonal y Terraza), Planta Alta de Multifamiliar tipo Villa 1 a la 9 (9 Unidades con las siguientes áreas: Tres Recamaras, 2 Servicios Sanitarios completos, ½ Baño, y Escaleras). |
| 4 Nivel | 3,869.44 m2 | 0.00 m2 | -195.15 m2 | 0.00 m2 | 3,674.29 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Bodegas (12), Estacionamiento Cubierto (54 cajones), Planta Alta de Multifamiliar tipo Villa 10 a la 23 (14 Unidades con las siguientes Áreas: Tres Recamaras, 2 Servicios Sanitarios completos, ½ Baño, y Escaleras), Planta Skyroom de Multifamiliar tipo Villa 1 a la 9 (9 Unidades con las siguientes áreas: Deck/Área de Palapa, Jardinera, Cuarto de Usos Múltiples, Medio Baño y Escaleras). |
| 5 Nivel | 3,330.81 m2 | 0.00 m2 | -583.65 m2 | 0.00 m2 | 2,747.16 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Bodegas (11), Área de Lockers, Comedor, Estacionamiento Cubierto (56 cajones), Planta Skyroom de Multifamiliar tipo Villa 10 a la 23 (14 Unidades con las siguientes áreas: Deck/Área de Palapa, Jardinera, Cuarto de Usos Múltiples, Medio Baño y Escaleras). |
| 6 Nivel | 2,086.59 m2 | 0.00 m2 | -13.43 m2 | 0.00 m2 | 2,073.16 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Bodegas (15), Sala de Juntas, Comedor y Estacionamiento Cubierto (59 cajones) |
| 7 Nivel | 765.60 m2 | 0.00 m2 | 0.00 m2 | 75.90 m2 | 841.50 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Salón de Eventos, Despensa, Sala de Juegos, Club Infantil, Salón Hombres, Salón Mujeres, Recepción, Lobby, Área de Fitness, Centro de Bienestar, Servicios Sanitarios Interior, Servicios Sanitarios Exterior, Solarium, Jacuzzi, Alberca, Chapoteadero, Cabañas, Elevadores y Escaleras. |
| 8 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores. |
| 9 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 10 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 11 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 12 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 13 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 14 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 15 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 16 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 17 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 18 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinera y Terraza). |

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

| | | | | | | |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|---------------------|--|
| | | | | | | Escaleras y Elevadores |
| 19 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 20 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 21 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 22 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 23 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 24 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -16.55 m2 | 0.00 m2 | 664.15 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 25 Nivel | 681.64 m2 | 0.00 m2 | -30.39 m2 | 0.00 m2 | 651.25 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (6 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (2), Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| 26 Nivel | 680.70 m2 | 0.00 m2 | -13.73 m2 | 0.00 m2 | 666.97 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Multifamiliar (3 Unidades tipo Departamento con las siguientes áreas: Estancia, Recamaras (3), Recamara de Servicio, Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Jardinería y Terraza), Escaleras y Elevadores |
| Azotea | 0.00 m2 | 0.00 m2 | 0.00 m2 | 68.44 m2 | 68.44 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras y Elevadores |
| Total | 34,392.66 m2 | -332.93 m2 | -1,228.42 m2 | 905.36 m2 | 33,736.67 m2 | |

VI.- Que el proyecto de edificación continua dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos señalados en las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes de esta resolución, de acuerdo a la superficie total de 7,750.34 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (5,425.24 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.63 (4,919.23 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **10.00** (77,503.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.63 (20,421.94 metros cuadrados (siendo importante señalar que conforme al plan anteriormente citado, indica lo siguiente: "Las superficies destinadas a Estacionamiento para cualquier uso, no se contabilizarán dentro del CUS", lo anterior, toda vez que el proyecto presenta 12,274.64 metros cuadrados de estacionamiento cubierto, descontándose dicha superficie del CUS)); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (1,162.55 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.18 (1,407.36 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (2,325.10 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.36 (2,831.11 metros cuadrados).

VII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, sigue cumpliendo, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Lazaro Cardenas, para el uso de Oficinas Administrativas se requiere 01-un cajon por cada 30-treinta metros cuadrds de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 324.26 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 11-once cajones; para el uso de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados se requiere 01-un cajon por cada 20-veinte metros cuadrds de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 875.45 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 44-cuarenta y cuatro cajones; se requiere para el uso de Multifamiliar (2 o más viviendas por lote), de 2.30-dos punto tres cajones por vivienda, y toda vez que el proyecto presentado cuenta con 134 viviendas, resulta el requerimiento de 308.00-trecientos ocho cajones; de lo anterior resulta la exigencia de un total de 363-trecientos sesenta y



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

tres cajones, los cuales resuelve con 368-trecientos sesenta y ocho dentro del predio, según advierte el plano del proyecto presentado

VIII.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición de Construcción, anexa lo siguiente:

1. Escrito de fecha 04-cuatro de Junio del año 2015-dos mil quince, signado por el Arquitecto Raymundo Mata Muñoz, con número de cédula profesional 874284, mediante el cual señala la secuencia (programa de Demolición) para ejecutar la demolición parcial de la construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Mediante el escrito de fecha de 04-cuatro de Junio del año 2003-dos mil tres, el Arquitecto Raymundo Mata Muñoz, con número de cédula profesional 874284 se señala como Responsable y Director Técnico de las obras de demolición del inmueble que nos ocupa.
3. Póliza de número 10000144, de fecha 02-dos de Marzo del 2016-dos mil dieciseis, expedida por empresa AIG Seguros, S.A. de C.V., misma que tiene una vigencia del día 1-uno de Enero del 2016-dos mil dieciseis al 16-dieciseis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis respecto a la demolición parcial.

IX.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número LTA.-454-2015 de fecha 11-once de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, 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 cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

X.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/601/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 22-veintidos de Octubre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en Materia Estructural el cual es **CONDICIONADO**; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Jesús González Saenz, con número de cédula profesional 350075, y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por Control 2,000 SA, a través del Ingeniero Gerardo Elpidio Mata Solís, con número de cédula profesional 378586; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Raymundo Mata Muñoz, con número de cédula profesional 874284) 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/760/2015 de fecha 26-veintiséis de Octubre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, planos y al estudio de Impacto Vial firmado por el Ingeniero Melchor Tapia González, 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.

XI.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 08-ocho de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Fundadores (antes Avenida Acueducto) N° 1100, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 20-155-382, en la cual señala que en los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, y deberá respetar: A) Para la Avenida Fundadores deberá respetar un ancho total de 37:20 metros, 18.60 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados; b) Para la Servidumbre de Paso ubicado

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

8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

al oriente del predio, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; c) En la Esquina formada por la Avenida Fundadores y la Servidumbre de Paso deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 20.00 metros.

XII.- El interesado acompaña una carta con fecha de 21-veintiuno de Septiembre de 2015-dos mil quince, en la cual se compromete a contratar una Poliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros para la construcción a realizar en el predio ubicado en Avenida Fundadores (Antes Avenida Acueducto) N° 1100, con expediente catastral 24-050-015; 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.

XIII.- El solicitante acompaña oficio número DPCE-CAE-J/D-289/2015 de fecha 13-trece de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento esto en relación al inmueble ubicado en la Avenida Fundadores (antes Avenida Acueducto) N° 1100 colonia sin nombre, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 20-155-382; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XIV.- El solicitante acompaña oficio número DPC/1120/15-M de fecha 09-nueve de Junio del 2015-dos mil quince, Expediente No. PC/1632/12/15, Tarjeta Folio No. 745/15-M, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante el cual otorga los lineamientos para los trabajos de Demolición Parcial, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, esto en relación al inmueble ubicado en la Avenida Fundadores N° 1100, Sin Colonia, esto en el Municipio de Monterrey Nuevo León, el cual cuenta con expediente catastral 20-155-382; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XV.- El solicitante acompaña **Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental**, emitida por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. 288/SPMARN-IA/13 de fecha 14 de Marzo 2013, notificado de fecha 19-diecinueve de Marzo de 2013-dos mil trece, en la cual otorga lineamientos en materia de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Usos Mixtos "NACION" Residencial-Comercial, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia estatal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

De igual forma el interesado anexa **Prorroga de Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental**, que le otorga la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. 865/SPMARN-IA/15, de fecha 17 de Junio 2015, notificado el 22-veintidos de Junio de 2015-dos mil quince y por la cual le otorga prorroga de 3-tres años para el proyecto denominado Usos Mixtos "NACION" Residencial-Comercial, quedando vigentes los términos y condicionantes de la autorización con N° de Oficio 288/SPMARN-IA/13.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
21/09/2016



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1888/2016
EXP. ADM. L-490/2015
Página 8 de 18

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 CONSTRUCCIÓN (Demolición parcial, Modificación al proyecto y Ampliación) Y USO DE EDIFICACION (Ampliación)** para **MULTIFAMILIAR** (134-ciento treinta y cuatro unidades de vivienda), **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** (5-cinco) y **LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS** (22-veintidos) cuenta con 10 locales comerciales previamente autorizados, para el predio ubicado en la Avenida **FUNDADORES (Antes Avenida Acueducto) N° 1100**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **20-155-382**, el el cual tiene una superficie de 7,750.34 metros cuadrados, una construcción previamente autorizada de 34,392.66 metros cuadrados, a los que se le restarán 1,228.42 metros cuadrados por la modificación al proyecto aprobado y 332.93 metros cuadrados por demoler y sumar 905.36 metros cuadrados por construir, lo cual genera un total de 33,736.67 cuadrados de construcción total.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Raymundo Mata Muñoz, con número de cédula profesional 874284, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:

1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición Parcial y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante oficio No. DPC/1120/15-M, de fecha 09-nueve de Junio del 2015-dos mil quince, dentro del Expediente número PC/1632/12/15, Tarjeta de Folio número 745/15-M.
2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

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 9 a 9 de 9), 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 el plano aprobado 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 II, 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: "...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años;..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 905.36 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.

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

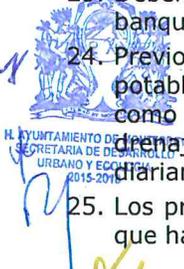
- 1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos 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 mencionado Reglamento de construcción, 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.**





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 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.
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 numero DT/E/601/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 22-veintidos de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada 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, las 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 apege 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 y en todo momento 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 el uso de edificación de vivienda multifamiliar (134-ciento treinta y



cuatro unidades de vivienda), Oficinas Administrativas y Locales Comerciales y servicios Agrupados, en el predio en cuestión.

4. **Se obliga respetar el número de viviendas aquí autorizadas (134-ciento treinta y cuatro), por lo que no deberá incrementarlo, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional anteriormente señalada.** la densidad se calculo considerando un área de influencia de 50 metros de profundidad para Corredor de Mediano Impacto, y de 100 metros para Corredor de Alto Impacto e Industrial, en el resto del predio se aplico la densidad de la zona, por lo que en el presente caso considerando la profundidad del predio (100 metros, equivalente a una superficie de terreno de 6,495.93 metros cuadrados,) es aplicable la Densidad de 195 viviendas por hectárea, por lo cual es factible construir hasta 127-ciento veintisiete viviendas como máximo; en cuanto al resto del predio (1,254.41 metros cuadrados de superficie del terreno) es aplicable la Densidad de la zona indicada como D-6 con 56 viviendas por hectárea, por lo cual es factible construir hasta 07-siete viviendas como máximo; siendo el máximo permitido 134-ciento treinta y cuatro viviendas.
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 mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado (368-trecientos sesenta y ocho) para el giro solicitado.**
7. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. 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.
11. Deberá 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 oficio número DT/V/760/2015 de fecha 26-veintiséis de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto presenta como antecedente copia de Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-492/2012, en la cual se autorizan las Licencias de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) para Oficinas Administrativas, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (10 Locales) y Multifamiliar con 134 Viviendas tipo Departamento en el inmueble objeto de la presente Licencia.
2. Tomando en cuenta que el Proyecto respeta las áreas viales autorizadas en la licencia L-492/2012 (cajones de estacionamiento, accesos vehiculares, pasillos de circulación, rampas vehiculares) en cuanto a dimensiones, ubicación y especificaciones particulares, se da visto bueno en materia Vial para el presente proyecto, condicionado a cumplir con los siguientes puntos.
3. 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1888/2016
EXP. ADM. L-490/2015
Página 13 de 18

- a. Para la Av. Fundadores, deberá respetar un ancho total de 37.20 metros, 18.60 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
- b. Para la Servidumbre de Paso ubicada al oriente de predio, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c. En la esquina formada por la Av. Fundadores y la Servidumbre de Paso deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 20.17 metros.

NOTA: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio solo en el ochavo.

4. Las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas, lo anterior de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo, se deberá 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.
5. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
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 de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Para cajones de estacionamiento dispuestos a 45 grados como los que se proponen colindantes a la Av. Fundadores deberá contar con un ancho mínimo libre al interior del predio de 4.00 metros para poder realizar las maniobras de reversa al interior del predio.
7. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes al Desarrollo que dificulten el acceso y salida a los usuarios.
8. Tal y como se condicionó dentro de la Licencia L-492/12, los accesos a la zona comercial deberán ser exclusivamente por la Av. Fundadores y los accesos a la zona habitacional podrán ser por la servidumbre de paso.
9. Las rampas vehiculares que contempla el Proyecto deberán respetar una pendiente no mayor al 15 % que es la pendiente máxima permisible de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie.
10. El Proyecto presenta una zona habitacional denominada "Villa" la cual resuelve su estacionamiento en su sótano mediante cajones vehiculares dispuestos a 90 grados con pasillos de circulación de 6.00 metros de ancho. Por tratarse de viviendas individuales, deberá resolver su zona peatonal tal y como se muestra en los planos de Proyecto presentado con andadores a nivel de la planta baja de dichas "Villas"
11. Los accesos a la zona denominada "Villas" deberán ser ochavados tal y como se condicionó dentro de la Licencia L-492/12, con el fin de brindar seguridad a los usuarios de estas vialidades. Tal y como se autorizó la Licencia L-492/12, deberá dejarse 1.50 metros de área jardinada colindante a la servidumbre de paso en la cual no deberán existir obstáculos que puedan dificultar la visual de los conductores para entrar y salir a estos estacionamientos.
12. El Proyecto en su zona de Villas no deberá contar con barreras de control de accesos ya que de acuerdo al Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo En las urbanizaciones, usos de Suelo edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de tal manera que se albergue al menos una fila de 2-dos vehículos antes de ingresar al mismo.
13. Deberán de disponer de áreas para la disposición de desechos (basura) la cual deberá ser suficiente para satisfacer las necesidades tanto del área comercial, departamental y la zona de villas. Dichos depósitos de desechos deberán ser ubicados de manera que sea funcional tanto para las personas que habitan este Desarrollo como para los vehículos que harán la respectiva recolección de desechos.

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

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

14. Se deberán respetar las rasantes autorizadas de la vialidad propuesta colindante al Oriente del Proyecto, de acuerdo a lo indicado dentro de la Licencia L-492/12.

**K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-454-2015 de fecha 11-
once de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, 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 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
15. Deberá de colocar mamparas o tapias 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.
16. 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**Durante la etapa de operación.-
Generales**

17. Cuenta con autorización de prórroga de 3 años la cual fue notificada en fecha 22-veintidos de Junio de 2015 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 865/SPMARN-IA/15).
18. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes un estudio Hidrológico elaborado para el proyecto, tomando en cuenta el efectos que escurrimientos externos pueden tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
19. En caso de que el centro comercial y oficinas pretendan 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 del Estado de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado un estudio de riesgo ambiental y presentar copia ante esta dependencia.
20. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
21. 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

22. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
23. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con la vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales y oficinas).
24. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
25. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

26. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
27. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
28. 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.
29. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
30. 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.

Emisiones al Aire

31. En caso de contar con área de preparación de alimentos, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
32. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

33. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 34. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 35. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 36. 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

- 37. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 38. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 39. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 40. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 41. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 42. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 43. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 28-veintiocho árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 184-ciento ochenta y cuatro árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer los 184 árboles encinos 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 Artículo 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

- 44. 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.
- 45. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que en cas de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

- L. Deberá cumplir con los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados mediante oficio número DPCE-CAE-J/D-289/2015 de fecha 13-trece de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por La Direccion de Proteccion Civil del Estado de Nuevo León, el cual otorga lineamientos en materia de Proteccion Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento esto en relación al inmueble ubicado en la Avenida Fundadores (antes Avenida Acueducto) N° 1100 colonia sin nombre, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 20-155-382; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

M. Deberá cumplir con lo señalado en la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental mediante el oficio número 288/SPMARN-IA/13 de fecha 14 de Marzo 2013, emitido por Subsecretaria de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, el cual otorga lineamientos en materia de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Usos Mixtos "NACION" Residencial-Comercial, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento (presenta Prorroga de Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, mediante oficio No. 865/SPMARN-IA/15 de fecha 17 de Junio 2015.); y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia estatal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

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: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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.



9-

8.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1888/2016
EXP. ADM. L-490/2015
Página 18 de 18

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.


LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA
2015-2018


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

SCS / AEDC / jerc
8.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. Oscar Pablo Guintero Urrutia siendo las 9:15 horas del día 21 del mes de Junio del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingeles Aguirre
FIRMA 
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Ing. Oscar Pablo Guintero Urrutia
FIRMA 