



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



16 de Noviembre de 2016

No. de Oficio: SEDUE 3550/2016

**ASUNTO: Expediente Administrativo L-297-16**

**INSTRUCTIVO**

**CC. GILBERTO GARCIA GUAJARDO Y  
SAN JUANA CHERETI ESPINOSA  
ITALIA NO. 209 FRACCIONAMIENTO SANTA FE,  
MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

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 16-dieciseis días del mes de noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.-  
----**VISTO.**- El expediente administrativo No. L-297/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de junio del 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Gilberto Garcia Guajardo y San Juana Chereti Espinosa, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la **AVENIDA FELIX U. GOMEZ S/N COLONIA MODERNA** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **10-485-029**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 18,308-dieciocho mil trescientos ocho, de fecha 14-catorce de Agosto del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martinez, Notario Público Titular Numero 90-noventa con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y LA DECORACION** en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 1,132.62 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 127.80 metros cuadrados y barda por construir de 102.00 metros lineales.

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 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293



Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 3 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.5, artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 102, 103, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I a XVI 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 40, 41 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, en una zona clasificada como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**, donde el uso solicitado de **2.5.4 VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y LA DECORACION**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje.**

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN  
2016

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 127.80 m2 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área	Por Construir	Total	Desglose de Áreas
Planta Baja	127.80 m2	127.80 m2	Estacionamiento descubierto para 04-cuatro cajones, área verde, patio de maniobras, almacén exterior, área de exhibición, oficinas baños, almacén interior.
Total	127.80 m2	127.80 m2	Estacionamiento descubierto para 04-cuatro cajones y área de venta materiales.

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



cuadrados. El cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante Oficio No. 3601/2016 y número de expediente administrativo LTA-000411/2016, de fecha 12-dos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmote, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Expediente PDE-000339-16, Oficio No 1575/16-DIEC-SEDUE, de fecha 20-veinte de Julio del 2016-dos mil dieciséis y notificado al interesado el día 08-ocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, entre dichos lineamientos se establece que deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal la cantidad de 18-dieciocho árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetro de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura A9247, de fecha 13-trece de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitida por el vivero denominado "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE".

X.- Que por oficio número 139.003.03.498/16 de fecha 27-veintisiete de junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número 16.139.24S.711.5.164/2016, por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en respuesta a la solicitud de lineamientos ambientales que presentara la empresa denominada "ABRACASA DESARROLLOS" S.A. DE C.V., para un predio con superficie de 1,132.62 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Félix U. Gómez, Colonia Moderna en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, le informa lo siguiente: ***"...En caso de que el proyecto se encuentre en alguno de los supuestos Normativos de la LGDFS y su Reglamento y de conformidad con los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5 inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 16, 18, 19, 26, y 32 bis y las fracciones I, II y XXXIX de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 fracción VI, 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121 de su Reglamento (publicado en el DOF el 21 de febrero del 2005), los promoventes requiere presentar ante el Espacio Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal de manera previa, una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (Guía Sector Cambio de Uso de Suelo o Proyectos Agropecuarios) y una solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales para remover la vegetación nativa existente..."***



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 1,132.62 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (849.47 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.11(127.80 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (11,326.2 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.11 (127.80 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (169.89 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15(169.89 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (283.15 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.89 (1004.82 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: más de 12 niveles, y el proyecto presenta 1-un nivel, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.15 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, para el giro de Venta de materiales para la construcción y la decoración, requiere 01-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 20.98 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; para el giro de almacén requiere 01-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 276.41 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; para el giro de oficina requiere 01-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 21.08 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón sumando un total de 03-tres cajones los requeridos, solucionando el proyecto con 04-cuatro cajones dentro del predio.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 27-veintisiete de junio del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita se pudo constar que al predio se le da uso de patio de maniobras para un negocio de venta de materiales para la construcción, no existe construcción.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey emitió escrito de respuesta de fecha 12-doce de noviembre del 2013-dos mil trece, dentro del Oficio número DPC/2370/13-M, Expediente No. PC/607/12/15, Tarjeta folio No. 1792/13-M en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h ) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, en el cual otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Venta de Materiales para la Construcción y la Decoración, en el predio a ubicarse en la Avenida Félix U. Gómez, Colonia Moderna, Monterrey N.L, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 10-485-029, y una superficie total de terreno de 1132.62 metros



Handwritten initials and marks in blue and red ink.



***"....En caso de no estar en los supuestos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5° inciso O) Fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental los promoventes no requieren presentar la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo ni la Manifestación de Impacto Ambiental..."***

Atento a lo anterior, el interesado presenta escrito con fecha 19-diecinueve de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, recibido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en fecha 20-veinte de Octubre de 2016-dos mil dieciséis, por medio del cual manifiesta lo siguiente: *"...Que el terreno en cuestión no está en los supuestos del art. 7 de la LGDFS, Art 28 fracción vii de la LGEEPA, 5 inciso o) fracción 1 de su reglamento en materia de valuación de impacto ambiental, los promovientes no requieren presentar la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo ni la manifestación de impacto ambiental".* **Por lo cual queda bajo su estricta responsabilidad, que en caso de que existan por cumplir lineamientos y obligaciones en términos que en materia ambiental, es dicha dependencia federal 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.**

**XI.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Carta responsiva firmados por el Ingeniero Antonio Rodarte Navarro, con cédula profesional 2925677, seguido de carta responsiva para la construcción ubicada en la Avenida Félix U. Gómez, Colonia Moderna, Monterrey N.L, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral 10-485-029.
- Estudio Geotécnico y Mecánica de Suelos de fecha Enero del 2016-dos mil quince, realizado por la empresa Laboratorio de Concreto y Suelos, firmada por el Ingeniero M.C. Emilio Gonzales Duque, con cédula profesional 3838631.



**XII.-** Acompaña escrito de fecha 9-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Ramiro Montalvo Reyes, con cédula profesional 420725, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse la Avenida Félix U. Gómez, Colonia Moderna, Monterrey N. L, e identificado con el expediente catastral 10-485-029.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**XIII.-** De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos 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 DPT/E/207/JUNIO/2016 de fecha 15-quince de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/385/2016 de fecha 22-veintidos de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

**XIV.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, emitió Alineamiento Vial en fecha 16-dieciseis de Marzo del 2016, respecto al predio ubicado en la Avenida Félix U. Gómez, Colonia Moderna, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)10-485-029 donde señala que en los Estudios de Vialidad SI se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, indicando lo siguiente: a) Para la Avenida Félix U. Gómez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la Avenida Camelia deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

**XV.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 14-catorce de marzo del 2016-dos mil dieciséis por los CC. Gilberto Garcia Guajardo y San Juana Chereti Espinosa propietarios del inmueble que nos ocupa, en el cual establece que se compromete a adquirir Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

### ACUERDA:

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y LA DECORACION en el predio identificado con el número de expediente catastral 10-485-029, ubicado en la AVENIDA FELIX U. GOMEX S/N COLONIA MODERNA el cual cuenta con una superficie de 1,132.62 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 127.80 metros cuadrados y barda por construir de 102.00 metros lineales.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "Fracción I-Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-1 año..." Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 127.80 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitara ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.



E  
A  
M  
Y



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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

- 1) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- 2) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 3) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- 4) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- 5) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- 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<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 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.



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

E  
C

M

4

S



- 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<sup>a</sup>, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
  - 9) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
  - 10) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
  - 11) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 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) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
  - 15) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará 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).**
- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto,



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento.

- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y DECORACION**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 03-tres cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá de contar con 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, 03-tres cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
- j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

**G) La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey emitió escrito de respuesta de fecha 12-doce de noviembre del 2013-dos mil trece, dentro del Oficio número DPC/2370/13-M, Expediente No. PC/607/12/15, Tarjeta folio No. 1792/13-M en conformidad con el precepto**



jurídico 51 inciso h ) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, en el cual otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Venta de Materiales para la Construcción y la Decoración, en el predio a ubicarse en la Avenida Félix U. Gómez, Colonia Moderna, Monterrey N.L. e identificado con el número de expediente catastral 10-485-029, y una superficie total de terreno de 1132.62 metros cuadrados. El cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/207/JULIO/2016 de fecha 15-quince de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones



Handwritten initials and signatures in blue and red ink.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/385/2016 de fecha 22-veintidos de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos 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 ésta Secretaría.
  - a) Para la Avenida Félix U. Gómez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la Avenida Camelia deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento 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 Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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.

4. El pasillo de circulación vehicular y espacio de maniobras para los vehículos ligeros deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, dado que se propone con cajones de estacionamiento a 90 grados con respecto al mismo pasillo.

5. Con relación al vehículo de carga, y considerando el área de maniobras, no se deberá utilizar vehículos de carga pesada, entendiéndose por vehículos de carga pesada cuando tenga una capacidad de carga mayor a 5 toneladas o una longitud de 7 metros o más, de acuerdo a la clasificación señalada dentro del artículo 30 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del municipio de Monterrey.

8.



No se deberán de utilizar vehículos de mayores longitudes ya que el área disponible para maniobras no cumple con lo señalado en el artículo 54 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey.

6. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: “queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito”.
7. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
8. El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos y a la zona de carga y descarga, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
12. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3601/2016 y número de expediente administrativo LTA-000411/2016, de fecha 12-doce de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

**Durante la etapa de construcción.-**

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la 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. En caso de que los residuos de construcción sobrepasen los 80 m<sup>3</sup> deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
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. 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.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.



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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
11. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
12. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá de colocar mamparas o 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.
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. Los materiales a almacenar deberán de acomodarse en lugares que no sean colindantes a casa habitación y/o predios vecinales.
17. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.
20. 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.



8  
@  
M  
4



## Aspecto Ambiental

### Ruido y/o Vibraciones

21. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
22. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
23. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del inmueble y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interior con espacios abiertos ni en vía pública.

### Contaminación del Suelo

25. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
26. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
27. 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.
28. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
29. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

### Contaminación del Agua

30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
32. 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.

### Emisiones al Aire

33. Deberá contar con un sistema que evite al máximo la emisión al aire de polvo, así como la dispersión y arrastre de partículas y polvo fuera de la propiedad, incluyendo la circulación vial, instalando para ello equipos y programas apropiados para mitigar estos.
34. Es prohibido el almacén de materiales a granel a cielo abierto, y estos deberán estar cubiertos con lona o similar, o bien permanecer húmedos o confinados.
35. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

### Manejo de Residuos Sólidos

36. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
37. Los residuos que se generen debido a la actividad del establecimiento deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

41. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-339-16 el cual fue resuelto con la reposición de 18-dieciocho árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 04-cuatro árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de

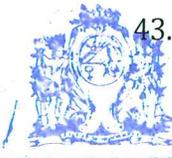


Σ  
Q  
M  
8  
Y



incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana



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

43. 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.

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

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

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

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

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los

94 -



estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



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

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

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

SCS / EAM / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arg. Ramiro Montalvo Reyes siendo las 10:17 horas del día 13 del mes de Diciembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Jair Limon Gallegos

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Arg. Ramiro Montalvo Reyes

FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

FIRMA [Signature]

