



**LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**ADMINISTRACION MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.**



**DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO OBISPADO**

No. De Oficio: SEDUE/1960/2016

No. De Expediente: L-018/2016

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

Nombre: **DESARROLLO INMOBILIARIO PINO SUAREZ S.A. DE C.V.**

AV. EUGENIO GARZA SADA, 2145, COLONIA ROMA

Domicilio: \_\_\_\_\_ Teléfono: 88804430

**TITULAR DE LA LICENCIA**

Nombre: **DESARROLLO INMOBILIARIO PINO SUAREZ S.A. DE C.V.**

Domicilio: AV. EUGENIO GARZA SADA, 2145, COLONIA ROMA Teléfono: 88804430

**DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA**

Nombre: **ING. ADOLFO DEL ROSQUE ARISPE** Teléfono: 88804430

Domicilio: AV. EUGENIO GARZA SADA, 2145, COLONIA ROMA Ced. Prof: 1331646

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la VI, 14 Fracción I a la VIII, y 25 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION**

Giro y/o Uso: **BANCO, TIENDA DE ESPECIALIDADES, OFICINA Y CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL**

SUPERFICIE DEL PREDIO: 760.00 M<sup>2</sup>

OBRA NUEVA		
Por Construir:	<b>1,094.68</b>	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>1,094.68</b>	m <sup>2</sup>

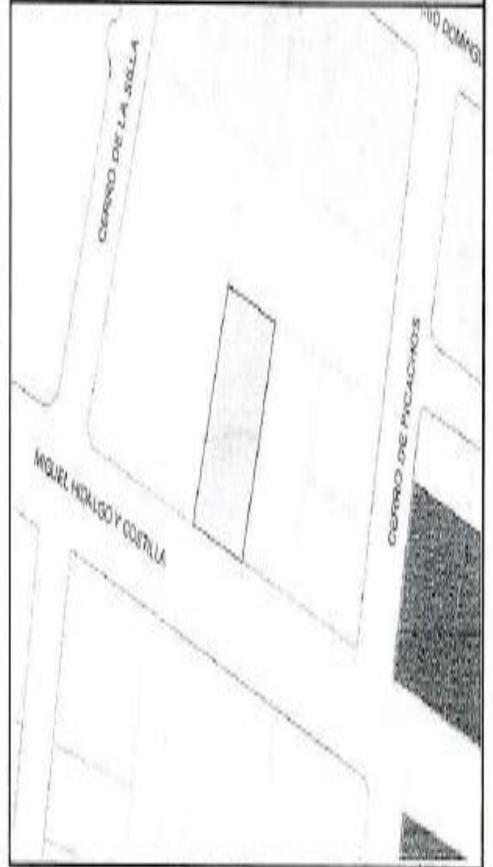
**UBICACION DEL PREDIO**

Ubicación: **HIDALGO PONIENTE**

Numero Oficial: **2291**

Colonia: **OBISPADO**

Exp. Catastral: **70) 11-243-002**



**AUTORIZACION**

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **03-TRES AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: **21 DE JUNIO DE 2016**

**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**

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

SCS/AEDC/emmb

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA

SIENDO LAS **11:20** HORAS DEL DIA **28** DEL MES DE **Junio** DE **2016**

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: **José Manuel**

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: **Jessica Contró**

No. CAJETE: **1960**

FECHA: **21-06-16**

**DELEGACION Y DISTRITO**



**NUMERO DE PERMISO**

El horario de atención deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas



**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL  
DENOMINADA "DESARROLLO INMOBILIARIO PINO SUAREZ, S. A. DE C. V."  
DOMICILIO: AVE. EUGENIO GARZA SADA 2145 COLONIA ROMA,  
EN MONTERREY, NUEVO LEON.  
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, al día 21-veintiun días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO**- El expediente administrativo No. L-000018/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quinque de Enero de 2016-dos mil dieciséis, por el C. Roberto Elías Hernández, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO PINO SUAREZ, S. A. DE C. V.**, quien acredita su personalidad con Escritura Pública Número 10852- diez mil ochocientos cincuenta y dos, de fecha 1-uno de Octubre del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Vargas, Notario Titular de la Notaría Pública Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado y la existencia legal de la citada sociedad, mediante Escritura Pública Número 2596-dos mil quinientos noventa y seis, de fecha 8 -ocho de Julio de 1983-mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Esteban González Westrup, Notario Titular de la Notaría Pública Número 21-veintiuno, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado; persona moral que es propietaria del inmueble ubicado en **HIDALGO Poniente No. 2291 Colonia Obispado**, en la jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral **(70)11-243-002**; acreditándolo con Escritura Pública número 10,732-diez mil setecientos treinta y dos, de fecha 17-dieciséis de Diciembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado; por la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE USO DE EDIFICACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN (obra nueva) PARA BANCO, OFICINA, TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de 740.00 metros cuadrados, y una construcción total de Obra Nueva de 1,094.68 metros cuadrados, encontrándose los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1. - Presenta copia simple de la cartulina relativa al expediente administrativo TM-000277-15 de fecha 14-catorce de septiembre del año de 2015-dos mil quince, en el cual esta Secretaría autorizó para el predio que nos ocupa, la demolición total de 398.00 metros cuadrados.

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

**CONSIDERANDO**

1.- 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 IV, 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, 9 fracción I, punto 2 inciso f), 12 fracciones II y III, 14 fracción II punto 2.2 y fracción III punto 3.9 y 3.15, 36, 46, 48, 49, 52, 53, 57, 58, 67, 68, 139, 156, 157, 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 fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracción I y VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII,

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

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

000020

El Ayuntamiento de Monterrey  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
MUNICIPIO DE MONTERREY, N. L.  
C. S. Y



15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción II, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 27 fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la sala de sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 08-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103 en fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce 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 se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una zona que es clasificada como **SCU- SUB CENTRO URBANO**, donde los usos solicitados para **3.9.1 BANCO, 2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES Y 3.15.4 CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL**, se consideran **PERMITIDOS**, resultando por tanto informar lo establecido por el artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: **"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."**

III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada en fecha 26-veintiseis de Enero del 2016-dos mil dieciséis, por personal adscrito a esta Secretaría, el inmueble que nos ocupa actualmente no tiene uso, se realizan trabajos de corte de terreno, no se observan obstáculos en el área de cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total por construir de **1,094.68 metros cuadrados**, distribuidos conforme a lo siguiente:

	M2 POR CONSTR	M2 TOTALES	Desglose de Áreas
SOTANO	455.38	455.38	Estacionamiento cubierto con capacidad para 17 cajones, pasillo de circulación, cuarto de subestación, rampa de acceso con 15% de pendiente.
PLANTA BAJA	314.25	314.25	Rampas de acceso, estacionamiento parcialmente cubierto con capacidad para 04 cajones, área de Banco: atención, área de oficina, almacén, baños, escaleras.
PRIMER NIVEL	325.05	325.05	Escaleras, pasillo de circulación cubierto, local para tienda de especialidades con área de bodega y baño, área con dos consultorios, bodega y baño.
<b>TOTAL</b>	<b>1094.68</b>	<b>1094.68</b>	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025 y el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total del predio de **740.00 metros cuadrados**, mismos que se desglosan de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar:	740.00 metros cuadrados				
LINEAMIENTOS	NORMA		PROYECTO		PINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	555.00	0.62	455.38	Si cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	5.00	3,700	1.48	1,094.58	Si cumple



<b>AREA LIBRE</b>	0.25	185.00	0.38	284.62	<b>Si cumple</b>
<b>CAV (Coeficiente de Área Verde)</b>	0.15	111	0.15	111.00	<b>Si cumple</b>
<b>Altura Máxima por Nivel</b>	4.00 metros		4-cuatro metros		<b>Si cumple</b>
<b>Cantidad máxima de niveles</b>	12 -doce		3-tres		<b>Si cumple</b>

VI.- En cuanto a la demanda de estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano OBISPADO, para el giro de Banco, Tienda De Especialidades y Consultorio Médico Tradicional, para el predio ubicado en el, lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO GIRO	UN CAJON POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINION
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE		
BANCO	10	M2	105.00	10 cajones	21 cajones	Si cumple
TIENDA DE ESPECIALIDADES	25	M2	100.00	4 cajones		
AREA DE ALMACEN	200	M2	151.08	1 cajón		
AREA DE OFICINA	30	M2	72.18	2 cajones		
CONSULTORIOS	0.5	Consultorio	2 consultorios	4 cajones		
<b>TOTAL</b>	<b>21-cajones</b>					

VII.- Que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los Dictámenes que en seguida se mencionan:

- Mediante oficio número DPTDUV/195/2016 de fecha 26-veintiseis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, se emitió **Dictamen Técnico Vial y Alineamiento Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, planos y Estudio de Impacto Vial elaborado por el Ing. Gabriel Ponce Elizondo.
- En materia de Ingeniería Estructural emitió **Dictamen Técnico Estructural** con N° de oficio DT/E/029/ENERO/2016 de fecha 12-doce de Abril del 2016-dos mil dieciséis,
- La Dirección de Ecología mediante Dictamen LTA- 000035/2016 de fecha 12-doce de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican **los lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será para **Banco, Oficina, Tienda de Especialidades y Consultorios**.

VIII.- En fecha 20-veinte de Abril del 2016-dos mil dieciséis, se emitió Resolución de alineamiento vial, para el inmueble ubicado en Miguel Hidalgo y Costilla No. 2291 en este Municipio de Monterrey, N. L., por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente:

- Para la avenida Miguel Hidalgo y Costilla deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**IX.-** Que la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en fecha 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciséis, mediante reporte **116/021**, otorgó el Visto Bueno respecto al proyecto de construcción a realizar en el inmueble que nos ocupa, señalando los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo a seguir, respecto al proyecto para un Banco, oficina, Tienda de Especialidades y Consultorio Médico, condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su construcción y operación, por lo que, estará sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el citado reporte, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**X-** Que al presente trámite, se anexa **Carta Compromiso** de fecha 20-veinte de Junio del 2016-dos mil dieciséis, por medio de la cual, el C. Dr. Y C.P. Roberto Elías Hernández, representante legal de la Empresa denominada Desarrollo Inmobiliario Pino Suarez, por medio de la cual emite su compromiso de que al momento de iniciar el proceso de construcción contara con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros. Lo anterior considerando lo establecido por los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, ubicado en la Avenida **HIDALGO Pte. No. 2291**, en la jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral **(70)11-243-002**. Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León :

**ACUERDA:**

**PRIMERO.** - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE USO DE EDIFICACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN (obra nueva) PARA BANCO, OFICINA, TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL**, para el predio ubicado en la **Avenida HIDALGO Poniente No. 2291, colonia Obispado** en la jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral **(70)11-243-002**, el cual cuenta con una superficie de terreno de 740.00 metros cuadrados, y una construcción total de Obra Nueva de 1,094.68 metros cuadrados .

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

**A.-** Las obligaciones impuestas que se contienen en esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 y 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman 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.-** Con base en el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados deberá conservarse en la obra y estar a disposición de la autoridad.

**D.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece: "Artículo 26. La vigencia de las licencias se 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;" III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años, por lo que, al tratarse la



presente, de una construcción nueva de 1094.68 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.

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

**En cuanto a la construcción queda condicionado a lo siguiente:**

1.- Las obligaciones impuestas que se contienen en esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 y 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del mismo.

2.- 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.

3.- Con base en el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, deberá contar con una copia de los planos aprobados de la licencia de Construcción deberá conservarse en la obra y estar a disposición de la autoridad.

4.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.

5.- 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

6.- En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en la vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la dirección técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

7.- 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.

8.- 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.

9.- El director responsable de la obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a IV del Reglamento para las Construcciones del municipio de monterrey.

10.- Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe 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.

11.- No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

12.- Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones etc.) para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.

13.- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Handwritten initials and marks: a blue stamp, a purple 'S', and a yellow '4'.

Handwritten number: 000024



- 14.- Dar a los residuos (escombro, ramas, basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición) final mediante empresas 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 contar con estufa a base de gas lp o electricidad.
- 16.- Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 17.- Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 18.- Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones n predios colindantes o en la vía pública,
- 19.- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 del reglamento para las construcciones en el municipio de monterrey nuevo león el cual señala lo siguiente: el propietario o director técnico de la obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra y terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado.... De lo anterior se deduce que la termino de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (obra terminada).
- 20.- 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenara los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
- 21.- Queda prohibido hacer mezclas en la vía publica, si se diera el caso, se multara al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminara a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla n la superficie de la vía publica, el municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
- 22.- Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, destaran obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción, según lo establece el artículo 39 del reglamento para las construcciones del municipio de monterrey nuevo león.
- 23.- Deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra, dicha póliza deberá dar cobertura aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
- 24.- Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como la iluminación necesaria requerida para cada caso.
- 25.- Es responsabilidad del director de la obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se pegue a lo presentado para su autorización.

**En cuanto al uso de edificación queda condicionado a lo siguiente:**

- a) NO podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) **Deberá respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el uso de Banco, Tienda de Especialidades, y consultorios.**
- c) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 21 cajones de estacionamiento conforme al proyecto presentado.**
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERA CAMBIAR EL GIRO NI SU AREA DE CONSTRUCCION AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- e) Deberá contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.





- f) Deberá contar con un plan de contingencias y la unidad interna de respuesta inmediata realizada por consultor externo adscrito a la dirección de protección civil estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgo) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- g) Deberá conservar 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) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- 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 contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar y obtener la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- l) Deberá cumplir con el Reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del municipio de Monterrey
- m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- n) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- o) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y /o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 Db ( A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB ( A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- p) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- q) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

**F)** En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado LTA- 000035/2016 de fecha 12-doce de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

**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. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m3 deberán ingresar un Plan de



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).

6. 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.
7. 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.
8. 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 Urbano Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo predio.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
11. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
17. 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**

18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. 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**

20. 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.

21. 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
22. La emisión de ruido generado por alarmas de sistemas de seguridad por fallas en su programación, será sancionado por esta dependencia (artículo 85 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana del Municipio de Monterrey)
23. 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.
24. 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**

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.

**Emisiones al Aire**

30. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

31. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
34. 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**

35. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
36. 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.



8. 4-

000023



37. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
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 arbolado con expediente PAR-000394-15 en el cual derribaron 6-seis tujas y se repusieron 09-nueve árboles nativos de 5.0 centímetros de diámetro de tronco a vivero municipal
42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 3-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 11-once árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer la cantidad de 11-once encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco 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

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."

**G.- En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/029/ENERO/2016 de fecha 12 de Abril del 2016, emitido por la Dirección de Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

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.
6. 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.



000029



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.

**En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDUV/195/2016 de fecha 26 de Abril del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

- 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 calle avenida miguel hidalgo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.  
Nota: no 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 dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) De conformidad con el 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. Así mismo se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 4) Con respecto a 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.
- 5) Los accesos vehiculares a los estacionamientos y a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
- 6) El acceso vehicular al sótano (entrada y salida) deberá tener un ancho de 6.00-seis metros, dado que se proponen de doble sentido de circulación. La entrada y salida vehicular a la planta baja deberán tener 3.00metros de ancho como mínimo. Lo anterior de conformidad con el artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.  
ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
- 7) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.
- 8) Los pasillos de circulación vehicular que presentan cajones de estacionamiento con una disposición de 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deberá tener un ancho mínimo de 6.00metros de acuerdo al artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey.
- 9) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberá respetar una pendiente máxima de 15% debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Monterrey.
- 10) Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Monterrey.



000030



- 11) Las rampas de acceso al estacionamiento del sótano deberán considerar una transición con pendiente máxima de 6-seis por ciento en un tramo horizontal de 3.60-tres metros sesenta centímetros como mínimo de longitud entre el límite de la rampa y el alineamiento vial, de acuerdo con el artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Monterrey.
- 12) El desarrollador deberá contar con sistemas para el control de accesos ya que el estacionamiento no cuenta con las características necesarias para ello, de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.  
ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.  
ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.
- 13) El Desarrollador quedará 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.
- 14) Deberá realizar los trámites relativos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.
- 15) El Desarrollo queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociados al tránsito que genera el desarrollo en su etapa de construcción.
- 16) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador.
- 17) 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

**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 ellas 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 apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o **000031**



público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**SÉPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

**LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO**



SGS/AEOD/emmb

Lo que notifico a usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Jessica Marcela Cantú Serna y ser autorizada siendo las 11:40 horas del día 28 del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.

L. C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Ignacio Manero  
FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE 92144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Jessica Cantú  
FIRMA [Signature]