



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION SUR- DISTRITO URBANO GARZA SADA

No. De Oficio: SEDUE 2881/2016

No. De Expediente: L-329/2016

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: JESUS M. VILLARREAL GALVAN
 Domicilio: CALLE TEPEYAC ORIENTE NO. 304, COLONIA INDEPENDENCIA, MONTERREY, N.L.
 Teléfono: 8386-5868

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: JESUS M. VILLARREAL GALVAN
 Domicilio: CALLE TEPEYAC ORIENTE NO. 304, COLONIA INDEPENDENCIA, MONTERREY, N.L.
 Teléfono: 8386-5868

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. JOEL MARCO GAMEZ GARZA Teléfono: 8359-4898
 Domicilio: CALLE PUERTO GALERA NO. 4405, COLONIA LAS BRISAS, MONTERREY, N.L. Ced. Prof: 915035

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 217, 218, 219, 220, 221 y 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulos Termino de los Directores Responsables de Obra; Artículos 6, 9, 10, 11, 12, Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la VI, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

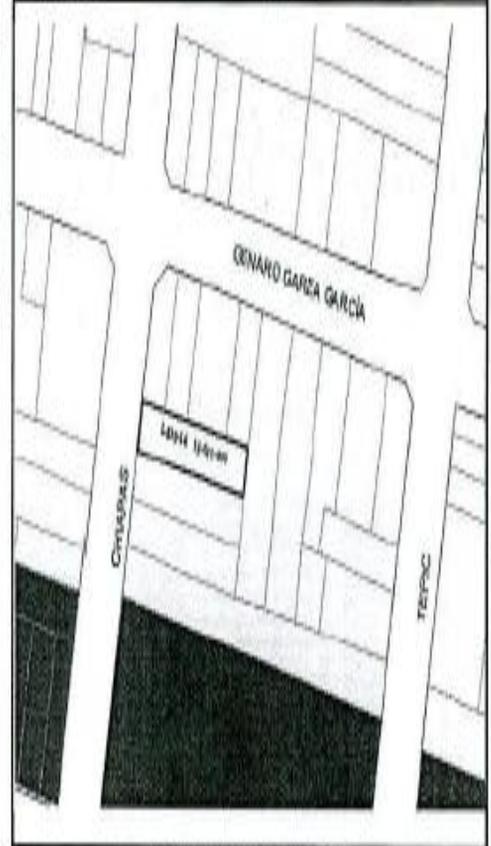
Giro y/o Uso: BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS Superficie Total: 267.02

Datos de Construcción: DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN

Construcción existente:	446.66	m ²
Construcción por Demoler:	84.14	m ²
Area por Regularizar:	362.52	m ²
Total:	362.52	m²

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: CHIPAS
 No. oficial: 305 A
 Colonia: NUEVO REPUEBLO
 Exp. Catastral: (70) 13-021-006



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 1-UN AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. at 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO DORTON VAZQUEZ

LIC. FREDY FRANCISCO BAYES LOPEZ
 C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 2016/09/21
 SCS/AEDC/mama

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALOR SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES

SEMIÓ LAS 1:00 HORAS DEL DÍA 06 DEL MES DE Octubre DE 2016
 EL C. NOTIFICADOR: José Linares Gallegos EL C. NOTIFICADO: Margale Anahí Davila Garcia
 No. CAJETE: _____ FIRMA: _____ FIRMA: _____

DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

103351 2420-10

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



INSTRUCTIVO

C. JESÚS M. VILLARREAL GALVÁN
CON DOMICILIO EN CALLE TEPEYAC ORIENTE NO. 304
COLONIA INDEPENDENCIA, MONTERREY N. L.
P R E S E N T E.-

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 21-veintiuno de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----**VISTO.-** El expediente administrativo **No. L-000329/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Jesús M. Villarreal Galván, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **CHIAPAS NO. 305 A SUR, COLONIA NUEVO REPUEBLO** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **13-021-006**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 3,879- tres mil ochocientos setenta y nueve, de fecha 16-dieciséis de Octubre de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Villarreal Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este municipio; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 267.02 metros cuadrados, con una construcción existente total de 446.66 metros cuadrados, en la cual se pretende demoler 84.14 metros cuadrados y regularizar 362.52 metros cuadrados, dando un total de **362.52 metros cuadrados de construcción.**

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 incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283 fracciones I a V, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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 4 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III puntos 3.9 Y 3.20, 15 fracción I y II, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 23, 25, 26 último párrafo, 125, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 86, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95,96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 Fracciones X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

Anahi Davila Garcia
Magaly

Handwritten initials and signatures in blue and purple ink.





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 encuentre en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado de **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** es considerado como **PERMITIDO** y el uso de **3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, es considerado como **CONDICIONADO**; 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. **II CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..."

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."





IV.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de **Bodega de productos inocuos** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, por lo tanto le son aplicables los Requerimientos **I, II, III y IV**, los cuales se cumplen de la siguiente manera:

Requerimiento I.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 19-diecinueve de Julio del 2016-dos mil dieciséis se realizó microzonificación donde se pudo constar que en una distancia de 100.00 metros del predio hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles se encuentra una cantidad de 25-veinticinco lotes de los cuales 14-catorce lotes tienen un uso diferente al habitacional unifamiliar que corresponden al 56-cincuenta y seis por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al predio no tiene uso habitacional unifamiliar habitado.

Requerimiento II.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos Ambientales en Materia de Ecología mediante ofido número 2967/2016 dentro del expediente administrativo LTA-000301/2016 de fecha 19-diecinueve de Julio del 2016-dos mil dieciséis, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán 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 como Bodega de Productos Inocuos debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

Requerimiento III.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría mediante ofido número DPTDU/V/429/2016 de fecha 11-once de Agosto del 2016-dos mil dieciséis emitió dictamen técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

Requerimiento IV.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/1330/16, Expediente No. PC/223/15/18 de conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Bodega de Productos inocuos y Oficinas administrativas en el predio a ubicarse en la Calle Chiapas No. 305 A Sur, Col. Nuevo Repueblo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 13-021-006, y una superficie total de terreno de 267.02 m2. El cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por la referida dependencia para su operación.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 362.52 metros cuadrados distribuidos en dos niveles, conforme a lo siguiente:

	M2 Área existente	M2 Por Demoler	M2 regularización	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	197.05	15.79	181.26	181.26	Estacionamiento cubierto capacidad 2-dos cajones, área de carga y descarga, jardín, patio, área de bodega baño, escaleras almacén.
PLANTA ALTA	249.61	68.35	181.26	181.26	Área de bodega, sala de espera, recepción, oficina, escalera, trikes, baño, terraza techada.
Total	446.66	84.14	362.52	362.52	Bodega, oficina y estacionamiento techado para 2-dos cajones.





VII.- 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 267.02 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (200.265 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.68 (181.26 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (667.55 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.36 (362.52 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (32.0424 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (34.179 metros cuadrados). Área Libre de 0.25 (66.755 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.32 (85.76 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 5-cinco niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 4.50 Metros por nivel medido a partir del punto más alto hasta la parte superior de losa, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 549/2016, de fecha 02-dos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, indica que es factible autorizar la altura de 4.50 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto SI cumple con lo requerido conforme al el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Independencia, para el giro de Oficina requiere 1 cajón por cada 35.00 metros cuadrados donde conforme al análisis del proyecto presenta un área efectiva de 14.80 metros cuadrados resultando el requerimiento de 01-un cajón; para el giro de Bodega de Productos inocuos requiere 1 cajón por cada 235.00 metros cuadrados construcción donde conforme al análisis del proyecto presenta un área efectiva de 201.87 metros cuadrados resultando el requerimiento de 01-cajón, obteniendo un total de 02-dos cajones, resolviendo el proyecto con 02-cajones dentro del predio.

IX.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 19-dieinueve de Julio del 2016- dos mil dieciséis se pudo constar al momento de la visita que el uso actual del Inmueble es de Bodega con Oficinas. El inmueble no coincide con las áreas indicadas en el plano proyecto proporcionado para dicha inspección al momento de la misma ya que aún no se ha iniciado con trabajos de Demolición y/o adecuación conforme a plano. Referente al estacionamiento no se encontró ningún obstáculo que obstruya los cajones señalados en el proyecto.

X.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/1330/16, Expediente No. PC/223/15/18 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Bodega de Productos Inocuos y Oficinas administrativas en el predio a ubicarse en la Calle Chiapas No. 305 A Sur, Col. Nuevo Repueblo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 13-021-006, y una superficie total de terreno de 267.02 m2 el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XI.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2697/2016 y expediente número LTA-000301/2016, de fecha 19-dieinueve de Julio 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; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU/V/429/2016, de fecha 11-once de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIII.- En fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a 1. Para la calle Chiapas deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio. En los estudios de Vialidad Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIV.- 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 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, para la regularización acompaña Estudio de Revisión Estructural Y Carta Responsiva de fecha 17-dieciséis de Mayo de 2016-dos mil dieciséis firmado por el Arquitecto Joel Marco Gámez Garza con cédula profesional 915035, el cual se manifiesta como Asesor en Seguridad Estructural de la demolición parcial y regularización en el predio ubicado en la Calle Chiapas No. 305 A Sur, Col. Nuevo Repueblo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 13-021-006.

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

1. Escrito de fecha 24-veinticuatro de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Arquitecto Joel Marco Gámez Garza con número de cédula profesional 915035, mediante el cual señala la secuencia (programa de Demolición) para ejecutar la demolición parcial de la construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Mediante el escrito de fecha de 17-dieciséis de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, el Arquitecto Joel Marco Gámez Garza con número de cédula profesional 915035 se manifiesta como Director Responsable de la demolición parcial a efectuarse dentro de inmueble que nos ocupa.
3. Escrito de fecha 24-veinticuatro de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, firmado por el C. Jesús Macedonio Villarreal Gálván propietario, en el cual establece que se compromete a adquirir Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros durante el proceso de demolición.

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, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS** para el predio ubicado en la calle **CHIAPAS NO. 305 A SUR, COLONIA NUEVO REPUEBLO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **13-021-006**, el cual tiene una superficie total de terreno de 267.02 metros cuadrados, con una construcción existente total de 446.66 metros cuadrados, en la cual se pretende demoler 84.14

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2881/2016
EXP. ADM. L-329/2016
Página 6 de 13

metros cuadrados y regularizar 362.52 metros cuadrados, dando un total de **362.52 metros cuadrados de construcción.**

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

- A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Joel Marco Gámez Garza con cédula profesional 915035, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:
1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por La Dirección Municipal de Protección Civil mediante Oficio número DPC/1330/16, Expediente No. PC/223/15/18 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis.
 2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- B) Las obligaciones impuestas que se contienen en 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.
- C) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- D) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN DE 84.14 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.
- E) 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, 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 **Bodega de Productos Inocuos y Oficinas Administrativas**, en el predio en cuestión.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gov.mx





- 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 **02-dos 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 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 Auditoría 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, **dos 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.
- m) 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.

F) En cuanto a Protección Civil:

La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/1330/16, Expediente No. PC/223/15/18 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Bodega de Productos Inocuos y Oficinas administrativas en el predio a ubicarse en la Calle Chiapas No. 305 A Sur, Col. Nuevo Repueblo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 13-021-006, y una superficie total de terreno de 267.02 m2. el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

G) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/429/2016, de fecha 11-Once de Agosto 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.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

a) Para la calle Chiapas deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la calle Chiapas, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Chiapas, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública, y a resolver su requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la reglamentación vigente, dado que hay cajones que se encuentran dentro del área de afectación vial.

3. 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.
4. 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.
5. Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
6. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 103, inciso XVIII) 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. No deberán tener venta al público directamente en esta bodega ya que no cuentan con un área de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto. Los cajones de estacionamiento propuestos deberán ser únicamente para personal que laborará en la bodega y visitantes que acudan con fines relativos al giro de la misma bodega.
9. 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.
10. 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.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2881/2016
EXP. ADM. L-329/2016
Página 9 de 13

11. 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.
12. 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.
13. 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.

H) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 2697/2016 dentro del expediente administrativo LTA-000301/2016, de fecha 19-diecinueve de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de demolición.-

1. El horario de las actividades de la demolición 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 demolición deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2881/2018
EXP. ADM. L-329/2018
Página 10 de 13

10. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
11. 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.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. 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

14. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listado en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT), productos químicos (pícol, cloralex, productos perecederos, pintura con plomo o solvente, etc.), productos o actividades que se clasifican como molestas (aquellas que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).
15. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
16. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.
17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
18. 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

19. 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.
20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodega).

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





- 21. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.
- 22. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

- 23. El suelo deberá estar protegido con material Impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 25. 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.
- 26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 27. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 28. 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

- 29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 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.

Manejo de Residuos Sólidos

- 33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 34. 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.
- 35. 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.
- 36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2881/2018
EXP. ADM. L-329/2018
Página 12 de 13

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 1fracción 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 02-dos 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 incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

- 39. 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.
- 40. 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 apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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 apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2881/2016
EXP. ADM. L-329/2016
Página 13 de 13

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 los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

8 BCS / AEDC / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

Magaly Davila Garcia
siendo las 1:00 horas del día 100 del mes de Octubre del 2016

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Jair Limon Gallegos
FIRMA
NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Magaly Anahi Davila Garcia
FIRMA

