

DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA

No. De Oficio: SEDUE 4296/2017

No. De Expediente: L-000379/2016

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL" S.A. DE C.V. E "IMMOBILIEH METRO" S.A. DE C.V.

Domicilio: BATALLÓN DE SAN PATRICIO No. 109, LOCAL BC 01, COLONIA VALLE ORIENTE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. Teléfono: 86-25-57-56

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL" S.A. DE C.V. E "IMMOBILIEH METRO" S.A. DE C.V.

Domicilio: BATALLÓN DE SAN PATRICIO No. 109, LOCAL BC 01, COLONIA VALLE ORIENTE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. Teléfono: 86-25-57-56

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. GABRIELA DEL MAR CAMARILLO LOZANO Teléfono: 83-74-49-23

Domicilio: AVENIDA COLÓN No. 1575-1 DTE. COLONIA TERMINAL, MONTERREY, N.L. Ced. Prof: 8439700

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 217, 218, 219, 220, 231 y 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8.5, 10, 11, 12, Facción 1 a la 10, 13 Facción 1 a la 14, 14 Facción 1 a la VIII, y 15 Facción 1 a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

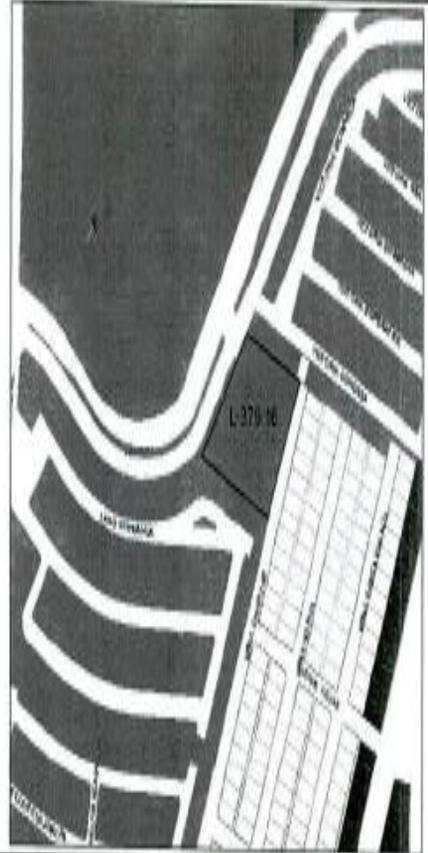
DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**
(144-ciento cuarenta y cuatro unidades de vivienda) Superficie total: 6,111.96 M2

OBRA NUEVA		
FOR CONSTRUIR:	17,981.94	m ²
BARDA:	69.89	ml
TOTAL:	17,981.94	m ²

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AVENIDA CENTRIKA
Numero Oficial: 302
Colonia: CENTRIKA, PRIMER SECTOR, PRIMERA ETAPA
Exp. Catastral: (70) 06-343-034



AUTORIZACIÓN

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: 10 DE FEBRERO DEL 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



LIC. LUIS HORACIO BURTON YAQUEZ

EL C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO



LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ

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

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DE LA PRESENTE QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE OTRO LLAMARE

SIENDO LAS 13:48 HORAS DEL DIA 12 DEL MES DE Febrero DEL AÑO 2017

EL C. NOTIFICADOR: Angela Nunez

EL C. NOTIFICADO: GABRIELA DEL MAR CAMARILLO LOZANO

No. GAFETE: 72144 TEMA: ---

TEMA: ---

NUMERO DE PERMISO

000270 2017-1

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 en días hábiles.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



10 de Febrero del 2017

No. de Oficio: SEDUE 4296/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000379-16

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL" S.A. DE C.V. E
"IMMOBILIEN METRO" S.A. DE C.V.**

**DOMICILIO: BATALLÓN DE SAN PATRICIO No. 109, LOCAL BC 01,
COLONIA VALLE ORIENTE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA,
NUEVO LEÓN.**

Presente.-

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

- En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000379/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego**, en su carácter de Apoderado Legal de las personas morales denominadas "**TRAZZO URBANO INTERNACIONAL**" S.A. DE C.V. E "**IMMOBILIEN METRO**" S.A. DE C.V., quienes acreditan su personalidad y existencia legal mediante las siguientes escrituras Públicas: Escritura Pública Número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999- mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaria número 113-ciento trece, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; Escritura Pública Número 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2006- dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaria número 113-ciento trece, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y Escritura Pública Número 21,487-veintiún mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014- dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaria número 113-ciento trece, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; propietarias del inmueble ubicado en la **AVENIDA CENTRIKA S/N, FRACCIONAMIENTO CENTRIKA PRIMER SECTOR, PRIMERA ETAPA**, e identificado con el número de expediente catastral **06-343-034**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 11,191-once mil ciento noventa y uno, de fecha 30-treinta de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; por la cual solicita la autorización de las



LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (144-ciento cuarenta y cuatro unidades de vivienda), en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 6,111.96 metros cuadrados, y una construcción total de obra nueva de 17,981.94 metros cuadrados, así como también una barda por construir de 69.89 metros lineales.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número 1504/SEDUE/2016, de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo F-003/2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas; consistente en cambiar el uso de suelo del lote comercial y de servicios identificado con el número de expediente catastral 06-343-034, con superficie de 6,206.02 metros cuadrados, en un lote multifamiliar con superficie de 6,111.96 metros cuadrados y 144 unidades de vivienda; así como la incorporación de una área municipal con superficie de 94.06 metros cuadrados, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado Centrika 1º. Sector, 1º. Etapa, relativo a la superficie neta a desarrollar de **6,206.02 metros cuadrados**, la cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 216,861.80 metros cuadrados.

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



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción II punto 1 inciso a), 10, 11, 12 fracción I, 13, 14 fracción I punto 1.1, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 57, 64, 102, 103, 139, 156, 158, 159, 160, y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVI, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 33, 36, 37, 42, 49, 52, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones I, II y XII, 97 Fracción VIII, 99

Plaza de Armas, Monterrey
C.P. 64000
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. 811 18130 6565



Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, en una Zona Clasificada como **ESPACIOS ABIERTOS**, ahora bien, cabe mencionar que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió oficio No. DPTDU 602/2016 de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa lo siguiente: *"El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 menciona: "Debido a la congruencia que debe guardar el presente Plan con el Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey (publicado en el Periódico Oficial del Estado el 12 de septiembre del 2003), en la zonificación secundaria contenida en el presente Plan, se deberá observar lo siguiente: La zona comprendida entre las avenidas Guerrero, Ruiz Cortines, San Nicolás y las calles Mina Charcas y Mineros Mexicanos, conocida como Centrika, y el polígono localizado entre la Av. Venustiano Carranza y la calle Lima, en donde se ubicaba la Estación de Pasajeros del F.F.C.C., en el presente plano se señalan como un destino de Área Verde, lo anterior con la finalidad de estar en congruencia con el Plan Metropolitano 2000-2021 arriba citado, que los señala como Espacios Abiertos y Parques Urbanos y Suburbanos y Equipamientos Urbanos Futuro de Áreas Verdes". Sin embargo, aunado a lo anterior, es importante señalar que el interesado presenta plano de antecedente autorizado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas del Fraccionamiento denominado CENTRIKA, 1º. Sector 1º. Etapa, mediante oficio número 1504/SEDUE/2016, de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo F-003/2016, en donde el predio en cuestión es acreditado para el uso de Habitacional Multifamiliar con 144 unidades de vivienda, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resultando viable la presente solicitud.*



✓ III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, no se observó ningún tipo de construcción o uso de suelo de multifamiliar. De momento no existe construcción.



IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 17,981.94 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área	Por Construir	Totales	Distribución de áreas
Planta baja	4,581.80 M2	4,581.80 M2	Lobby, elevadores, escaleras y subestación. Estacionamiento techado con capacidad para 114 cajones. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
2 Nivel	1,676.04 M2	1,676.04 M2	Área de administración, terraza, lobby, elevadores y escaleras. Estacionamiento sin techar con capacidad para 132 cajones. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
3 Nivel	1,626.56 M2	1,626.56 M2	Terraza, lobby, elevadores y escaleras. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
4 Nivel	1,626.56 M2	1,626.56 M2	Lobby, elevadores y escaleras. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
5 Nivel	1,626.56 M2	1,626.56 M2	Lobby, elevadores y escaleras. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
6 Nivel	1,626.56 M2	1,626.56 M2	Lobby, elevadores y escaleras. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
7 Nivel	1,626.56 M2	1,626.56 M2	Lobby, elevadores y escaleras. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
8 Nivel	1,686.09 M2	1,686.09 M2	Lobby, elevadores y escaleras. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
9 Nivel	1,686.09 M2	1,686.09 M2	Gimnasio, lobby, elevadores y escaleras. Departamentos (16-dieciséis) cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, de 2 a 3 recamaras, 2 baños y vestidor.
AZOTEA	219.12 M2	219.12 M2	Lobby, elevadores y escaleras, área de amenidades y terrazas sin techar.
TOTAL	17,981.94 M2	17,981.94 M2	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría mediante oficio No. DPTDU 602/2016 de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual, en base al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y de acuerdo a la superficie total de 6,111.96 metros cuadrados, se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (4,583.97 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (4,581.80 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2706-2708



de Utilización del Suelo) de **3.00** (18,335.88 metros cuadrados), y el proyecto presenta 2.94 (17,981.94 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (1,527.99 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (1,530.16 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (916.79 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.161 (989.46 metros cuadrados).

En cuanto a densidad, se cuenta con plano de antecedente autorizado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas del Fraccionamiento denominado CENTRIKA, 1º. Sector 1º. Etapa, mediante oficio número 1504/SEDUE/2016, de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo F-003/2016, en donde el predio en cuestión es acreditado para el Uso de Habitacional Multifamiliar con 144 unidades de vivienda, por lo que, considerando que el proyecto presenta 144 unidades de vivienda, es de señalar que NO podrá incrementar el número de viviendas aquí señaladas.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, para el giro de Vivienda Multifamiliar (2 o más viviendas por lote), requiere 01-un cajón por vivienda, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señalan 144-ciento cuarenta y cuatro viviendas, por lo que resulta el requerimiento de 144-ciento cuarenta y cuatro cajones; solucionando el proyecto con 246-doscientos cuarenta y seis cajones, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

VII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 17-dieciséis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-362, para el giro de Multifamiliar (Torre Centrika II), mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Av. Centrika Principal No. 302, Colonia Centrika, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



VIII.- El interesado acompaña oficio número 2072/SPMARN-IA/16 de fecha 13-trece de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO consistente en la construcción de un edificio de 9-nueve niveles para uso habitacional (departamentos) y un área habilitada para estacionamiento que constara de 2-dos niveles en donde se tendrán 245-doscientos cuarenta y cinco cajones de estacionamiento. En cuanto a los departamentos se pretenden construir 144-ciento cuarenta y cuatro, distribuidos en 16-dieciséis por nivel, añadiéndose en el nivel 9-nueve un gimnasio y por otro lado la azotea será usada para amenidades. Utilizando para el proyecto una superficie de 6,206.02 metros cuadrados, de los cuales se dispondrán 6,111.96 metros cuadrados, destinándose 94.06 metros cuadrados como área de cesión

Condominio Acero Monterrey
Paraguay 100 Sur, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
Tel. (811) 8130.6565

www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



municipal, ubicado sobre en la Avenida Centrika Principal en el Fraccionamiento Centrika Segundo Sector, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y el cual está sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4843/2016 y número de Dictamen LTA-000609/2016, de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

X.- Que por oficio número 139.003.03.514/16 de fecha 13-trece de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número 16.139.24S.711.5.140/2016, por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), informa lo siguiente: "...en atención a su escrito y anexos ingresados en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el 20 de mayo del 2016...registrado con el número de documento 19DER-01027/1605 y el ingresado el 17 de junio del 2016, registrado con el número de documento 19DER-01228/1606, mediante el cual dan respuesta al oficio número 139.003.03.439/16 emitido por esta Delegación, en los que solicitan lineamientos ambientales en materia de impacto ambiental para un predio con una superficie de 6,206.02 m2, en el que tienen contemplado desarrollar un Proyecto denominado "Centrika II2, ubicado sobre la Avenida Centrika Principal, en el Fraccionamiento Centrika Segundo Sector, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Y bajo protesta de decir verdad, mencionan que derivado del análisis anexo a su solicitud, el predio no requiere autorización en Materia de Impacto, ni cambio de Uso de Suelo, ya que no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos del artículo 5º. Del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior y con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el 16 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), acuso de recibido a su escrito, señalando que según con lo antes indicado por las promoventes, se les notifica que las acciones a emprender por las mismas, se encuentran bajo su estricta responsabilidad". Por lo que es importante señalar que el presente no exime a las promoventes del cumplimiento de otras obligaciones que corresponda aplicar a esta u otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

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

Condominio Acero Monterrey
Z. C. Zona N° 1000 Sur, Centro,
Monterrey, N.L., / C.P. 64000
T. (011) 81 30.6565



proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

- Mediante oficio número DPTDU/V/551/2016 de fecha 03-tres de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Fernando Samuel Trejo Cruz, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio No. DPTDU/H 158/2016 de fecha 19-diecinueve de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico y Alternativas de Solución Pluvial de fecha Mayo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa CONSULTORÍA AQUA, firmado por el Ingeniero Raúl Conde Rivera, con cédula profesional 1117527, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.
- Mediante oficio número DPTDU/G186/2016 de fecha 12-doce de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio de Riesgo Geológico de fecha Abril del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "EEMSSA" Estudios Especializados de Mecánica de Suelos S.A. de C.V., a través del Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 1825655 y al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Abril del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "EEMSSA" Estudios Especializados de Mecánica de Suelos S.A. de C.V., a través del Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 1825655; otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento de las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del citado dictamen, con el fin de garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.



XIV.- El solicitante acompañan Alineamiento Vial de fecha 07-siete de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 06-343-034, en el cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es importante señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 15-quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, en el

[Firma manuscrita]
Condominio Acero Monterrey
Zaragoza N° 1000 Sur, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



cual establece lo siguiente: "...POR MEDIO DE LA PRESENTE MANIFESTAMOS A USTEDES NUESTRO COMPROMISO DE CONTAR CON UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL, DURANTE EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN, EL CUAL DEBERÁ SER PRESENTADO EN SEDUE MONTERREY AL TIEMPO DE LA AUTORIZACIÓN DE DICHAS LICENCIAS".

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 CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (144-ciento cuarenta y cuatro unidades de vivienda)**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **06-343-034**, ubicado en la **AVENIDA CENTRIKA S/N, FRACCIONAMIENTO CENTRIKA PRIMER SECTOR, PRIMERA ETAPA**, de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 6,111.96 metros cuadrados, y una construcción total de obra nueva de 17,981.94 metros cuadrados, así como también una barda por construir de 69.89 metros lineales.

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



- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 al 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción III.- Mayor de 1000 metros cuadrados de construcción-03-Tres años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 17,981.94 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:



- a) 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.
- b) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- c) 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.
- d) 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.
- e) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- f) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, ~~omisiones y las~~ circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción ~~ciudad~~. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL



- j) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- l) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- m) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- n) No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.



E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ."* De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento,
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (144-ciento cuarenta y cuatro unidades de vivienda)**, en el predio en cuestión.



4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 144-ciento cuarenta y cuatro 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.
 5. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 11. 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.
 12. 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.
- g) Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana emitidas por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, mediante escrito de fecha 17-dieciséis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-362, para el giro de Multifamiliar (Torre Centrika II), en el inmueble ubicado en la Av. Centrika Principal No. 302, Colonia Centrika, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.





H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/313/AGOSTO/2016 de fecha 08-ocho de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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



Handwritten signature and initials in blue ink.



i) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/551/2016 de fecha 03-tres de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Fernando Samuel Trejo Cruz, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al *Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025*, a la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León*, al *Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey* y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la Avenida Centrika deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle Mina Charcas 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 resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del *Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025*.

3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrán aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4. Dado su proximidad a la salida vehicular y a su reducido espacio para maniobras, se deberán de eliminar del proyecto los cajones 99, 100, 101 y 102 de la planta baja.

5. El Proyecto resuelve cajones de estacionamiento mediante una propuesta en filas de cajones dispuestas para dos vehículos (tipo tándem). Dicha disposición de cajones está condicionada a cumplir con lo siguiente: Cada hilera de 2 cajones deberá ser asignada a una sola vivienda con el fin de evitar conflictos entre los vecinos del multifamiliar. Cada cajón o hilera de cajones deberá ser señalizada de manera clara ya sea mediante señalamiento vertical y/o Horizontal, señalando a qué departamento corresponde.

6. 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.



- Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 3.00 metros por carril de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

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.

- En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: 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.

- 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 los accesos, pasillos de circulación y en las rampas vehiculares

- Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento a disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.

- Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente no mayor al 15 % de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie. Las rampas vehiculares no deben sobrepasar el alineamiento vial indicado.

ARTÍCULO 57. En las edificaciones que contemplen rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.

[Firma manuscrita]





12. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamientos. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
13. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.
14. Los accesos vehiculares a los niveles de estacionamiento y a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.
15. Respecto a la etapa de construcción, el o los responsables de la obra deberán tramitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para el tránsito de vehículos pesados, tanto para maquinaria como para camiones de carga.
16. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
17. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos 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.
18. Tomando en cuenta el impacto que traerá el desarrollo a la zona, y considerando las recomendaciones emitidas dentro del Estudio de Impacto Vial, el Desarrollador deberá realizar las aportaciones necesarias para llevar a cabo el suministro e instalación de la totalidad del señalamiento horizontal y vertical necesario, así como las adecuaciones viales necesarias para mitigar el impacto vial que traerá este Desarrollo a la zona. Por lo anterior, el Desarrollador queda obligado a coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, para presentar el proyecto vial respectivo de acuerdo a las recomendaciones emitidas dentro del Estudio de Impacto Vial.

La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará las adecuaciones viales, el señalamiento y dispositivos viales necesarios para el correcto funcionamiento vial de la zona.

j) **En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4843/2016 y número de Dictamen LTA-000609/2016, de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.



2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. 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.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la 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.

13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. 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, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación.-

Con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales en el diseño y operación de edificaciones, se recomiendan los siguientes criterios de sustentabilidad:

Energía, deberá implementar sistemas para el ahorro de energía eléctrica como el uso de focos ahorradores e instalación de sistemas fotovoltaicos, además de establecer el uso de calentadores solares para la reducción del consumo de gas.

Agua, deberá privilegiar la captación y/o infiltración de aguas pluviales, el tratamiento y el reciclaje de aguas residuales y el ahorro de agua potable (utilizando dispositivos en lavabos, regaderas y tanques ahorradores en las tazas.

Residuos sólidos, deberá implementar un plan de manejo para promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos a través de medidas que reduzcan el costo de su administración y sean ambiental, tecnológica, y socialmente eficientes, además, contar con una infraestructura adecuada para el almacenamiento temporal, señalamientos apropiados, mobiliario para el almacenamiento temporal, realizar separación de los residuos valorizables y disposición adecuada.

Área verde, deberá proveer áreas verdes diseñadas para proporcionar confort y proporcionar la interacción social de acuerdo al género del edificio.

Durante la etapa de operación.-

Generales

15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Céntrica II" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 2072/SPMARN/A/16).

16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Céntrica II".



- 17. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidráulico e Hidrológico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que puedan tener los escurrimientos sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
- 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 a casa habitación, 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 de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
- 22. 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 ruidos por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 23. 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

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

Emisiones al Aire



29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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



Reforestación

- 39. Cuenta con permiso de desmonte con PDE-809-16 el cual fue resuelto con la reposición de 117-ciento diecisiete árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 20-veinte 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 127-ciento veintisiete árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 127 árboles encinos al 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 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

41. 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.

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

k) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G186/2016 de fecha 12-doce de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

• Artículo 52.

- En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufra deterioro alguno.
- Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

• Artículo 53.

- Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslizamientos naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
- Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.

• Artículo 54,

- Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

• Artículo 55.

- En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de demasía, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática.



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.

- Artículo 56.
 - Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
- Artículo 57.
 - Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59.
 - Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
 - Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.
- Artículo 87. En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensiones azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o la coladera pluvial, debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.
- Artículo 116.
 - Para realizar la excavación en donde haya nivel freático, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo, la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. En este caso, para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación, se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN
2016-2018

- 1.) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 158/2016 de fecha 19-diecinueve de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

Handwritten signature

Handwritten signature



Con base en los planos del proyecto presentados a esta dependencia, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

Se llevó a cabo la revisión técnica del Estudio Hidrológico - Hidráulico realizado por **Consultoría AQUA** y firmado por el **Ing. Raúl Conde Rivera**, con cedula profesional No. **1117527**, en donde se encontró lo siguiente:

- a. De conformidad al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, se determina que, No se presenta Riesgo Hidrológico en el Sitio, sin embargo, deberá seguir las recomendaciones plasmadas en el Estudio Hidrológico - Hidráulico para garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento del inmueble.

Deberá seguir los lineamientos marcados por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología en base al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

Conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2% o más sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.

2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.



Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- 1.- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- 2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- 3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia



de caudales pico, y conforme al artículo 122 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.



La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

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

De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), al norte del predio en estudio, se encuentra un escurrimiento el cual ya fue tratado en previas etapas del



Fraccionamiento Centrika, sin embargo, deberá seguir los lineamientos marcados por esta secretaría y seguir las recomendaciones plasmadas en el estudio Hidrológico - Hidráulico para garantizar la seguridad y buen funcionamiento de las instalaciones.

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

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

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación 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 el 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 artículos 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 aperebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus

[Firma manuscrita]
Benjamín Acero Monterrey
700 Sur N° 1000 Sur, Centro
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T: (81) 81306565



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



LIC. LUIS HOBACIO RORTON VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SCS / AEDC / mcm

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Lcya Gabriela Del Mar Camacho Lozano siendo las 13:00 horas del día 27 del mes de Febrero del 2017.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Proyella Nuñez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE GABRIEL DEL MAR CAMACHO LOZANO

FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 9314

FIRMA [Firma]