



INSTRUCTIVO

C. JOSE JUAN FERNANDEZ CANTU
CON DOMICILIO EN LA CALLE PASEO DE
LOS ESTUDIANTES N°2261, COL. CUMBRES
2° SECTOR, MONTERREY, N.L.
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 05-cinco días del mes de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000100/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Ing. Jose Juan Fernandez Cantu, en su carácter de propietario de los inmuebles ubicados en la **AVENIDA DIA DEL TRABAJO S/N FRACCIONAMIENTO VALLE DE INFONAVIT II** en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 55-087-071 Y 55-087-072;** lo cual acreditan mediante Escritura Número 10,140-diez mil ciento cuarenta de fecha 18-dieciocho de Junio de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Hernan Montaño Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 60-sesenta con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION ESPECIALIDADES (MERCERIA, ACCESORIOS Y REGALOS, COMPUTACION) Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS (02-UNIDADES),** en el inmueble ante citado, el cual tiene una superficie Total de 867.74 metros cuadrados (lote 071 con 525.30 m2 y Lote 072 con 342.44 m2) , y 105.00 metros cuadrados de construcción existente por demoler, para posteriormente construir 591.65 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción II, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 Fracción II y III, 13, 14 Fracción II punto 2.2 y Fracción III punto 3.9, Artículo 15 Fracción I y II, 16, 19 Fracciones I a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VI, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracciones I y IV, 20, 26 Fracción II, 33, 91, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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

48



8.4
10
2

EXISTENTE	POR CONTRUIR	POR DEMOLER	TOTAL	Comentarios
105.00	560.29	105.00	560.29	03-TRES LOCALES PARA MERCERIA, ACCESORIOS Y REGALOS, COMPUTACION, OFICINA Y ESTACIONAMIENTO PARA 12-CAJONES
0.00	31.36	0.00	31.36	AREA DE AOFICINA
105.00	591.65	105.00	591.65	03-LOCALES PARA MERCERIA, ACCESORIOS Y REGALOS, COMPUTACION Y OFICINA, CON 12-DOCE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO



VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 591.65 metros cuadrados, distribuidos en dos plantas y una demolición total de construcción de 105.00 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 10 de Marzo del 2016 se observó que el área que se describe como estacionamiento tiene uso de taller mecánico, se trata de una nave que al frente cuenta con oficinas de dos niveles, reduciendo con esto el área para cajones y aumentando los metros cuadrados de construcción, en este lote no se habilita el área de jardín, las diferencias se ubican principalmente en el área del predio que se utilizará como estacionamiento, sobre el resto del lote se encuentra en etapa de muros y la distribución en esta área si corresponde con lo referido en el plano del proyecto presentado, en el área donde se trabaja en la construcción si existe el espacio pero aún no se habilitan los cajones y no están delimitados las áreas para estacionamiento, de acuerdo a croquis de zonificación proliferan usos de bodegas, locales, escuela y baldíos.

De acuerdo a esta resolución se describe como estacionamiento tiene uso de taller mecánico, se trata de una nave que al frente cuenta con oficinas de dos niveles, reduciendo con esto el área para cajones y aumentando los metros cuadrados de construcción, en este lote no se habilita el área de jardín, las diferencias se ubican principalmente en el área del predio que se utilizará como estacionamiento, sobre el resto del lote se encuentra en etapa de muros y la distribución en esta área si corresponde con lo referido en el plano del proyecto presentado, en el área donde se trabaja en la construcción si existe el espacio pero aún no se habilitan los cajones y no están delimitados las áreas para estacionamiento, de acuerdo a croquis de zonificación proliferan usos de bodegas, locales, escuela y baldíos.

De acuerdo a esta resolución se describe como estacionamiento tiene uso de taller mecánico, se trata de una nave que al frente cuenta con oficinas de dos niveles, reduciendo con esto el área para cajones y aumentando los metros cuadrados de construcción, en este lote no se habilita el área de jardín, las diferencias se ubican principalmente en el área del predio que se utilizará como estacionamiento, sobre el resto del lote se encuentra en etapa de muros y la distribución en esta área si corresponde con lo referido en el plano del proyecto presentado, en el área donde se trabaja en la construcción si existe el espacio pero aún no se habilitan los cajones y no están delimitados las áreas para estacionamiento, de acuerdo a croquis de zonificación proliferan usos de bodegas, locales, escuela y baldíos.

DIRECCION DE CONTROL URBANO





VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 867.74 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (650.805 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.65 (560.29 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70** (1475.158 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.68 (591.65 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (130.161 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.20 (180.73 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (216.935 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.35 (307.45 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 04-cuatro, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, por lo que al presentar el proyecto una altura de 7.50 y 9.00 metros en los 02-dos niveles, resulta 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 al efecto emitida por la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 457/2016, de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto así como el giro solicitado, es factible la altura prevista de 7.50 y 9.00 metros, en el área indicada para estacionamiento.

VIII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, donde para el uso de Mercadería, se requiere 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 77.70 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 3-tres cajones, para el uso de Accesorios y Regalos, se requiere 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 79.89 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 3-tres cajones, para el uso de Computación, se requiere 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 92.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 4-cuatro cajones, y para la actividad de Oficinas, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 57.60 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones, por lo anterior genera la exigencia de un total de 12-doce cajones, los cuales resuelve con 12-doce cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

IX.- El solicitante acompaña Dictámenes Técnicos emitidos por la Patronato de Bomberos de N.L., A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 30 de Marzo del 2015, en relación al proyecto de demolición total del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte *I15-128d* y en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte *I15-128a*; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

8.4

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 0962/2016 dentro del expediente LTA-000101/2016, de fecha 05- cinco de Abril 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.

- XI.- 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, anexa lo siguiente:
1. Escrito signado por el Arq. Felipe Chavarría Chavez, con número de cédula profesional 1126643, mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición total de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa y carta responsiva de fecha 26- veintiseis de Febrero del 2016.
 2. Escrito de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Arq. Felipe Chavarría Chavez, con número de cédula profesional 1126643, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición total de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa.
 3. Póliza de seguro de responsabilidad civil número AJ36000226, por parte de la compañía ABA SEGUROS, de fecha 03 de Agosto del 2016, con vigencia del 02 de Agosto del 2016 al 02 de Septiembre del 2016.

XII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por La Arq. Monica Piña Martínez, con cédula profesional 4608637, manifiestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de Mayo del 2016, elaborado por la empresa "LCS" LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS, a través del Ingeniero Emilio Gonzalez Duque, con cédula profesional 3838631.

XIII.- Acompaña escrito de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Felipe Chavarría Chavez, con cédula profesional 1126643, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la calle Día del Trabajo s/n Fraccionamiento Valle de Infonavit II, en el municipio de Monterrey, con los números de expedientes catastrales 55-087-071 y 55-087-072.

XIV.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

• Mediante oficio número DPT/E/092/MARZO/2016 de fecha 08-ocho de Junio del 2016-dos mil dieciséis, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apagararse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

• Mediante oficio número DPTDU/V/167/2016, de fecha 12-doce de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado al plano de proyecto presentados, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XV.- En fecha 26-veintiseis de Marzo del 2015-dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la antes denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual

8/4

indica lo siguiente: a) Para la Avenida Día del Trabajo debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) En el Ochavo Formado por la intersección de la Av. Ruiz Cortines con Av. Día del Trabajo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) Deberá respetar el derecho de paso ubicado en la colindancia Norte del predio. En los estudios de viabilidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XVI.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra, el interesado acompañará escrito, mediante el cual señala lo siguiente: "...ME COMPROMETO A CONTRATAR UNA PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA UBICADA EN UN PREDIO EN LA AV. DÍA DEL TRABAJO S/N FRACCIONAMIENTO VALLE DE INFONAVIT II, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY CON LOS NÚMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS 55-087-071 Y 55-087-072".

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFINAS ADMINISTRATIVAS, MERCERIA, COMPUTACIÓN ACCESORIOS Y REGALOS , para los inmuebles ubicados en la AVENIDA DIA DEL TRABAJO S/N, FRACCIONAMIENTO VALLE DE INFONAVIT II en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **70) 55-087-071 y 55-087-072**, en el inmueble antes citados, los cuales tienen una superficie Total de 867.74 metros cuadrados (Lote 071 con 525.30 m2 y Lote 072 con 342.44 m2) y 105.00 metros cuadrados de construcción existente por demoler, para posteriormente construir 591.65 metros cuadrados.

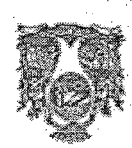
SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Felipe Chavarría Chávez , con cédula profesional 1126643, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 D. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los accornameamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
 c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 – quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo de la Reforma del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de construcción, será de 01-UN"

Handwritten notes and stamps, including a circular stamp from the Secretariat of Urban Development and Ecology.



AÑO, e iniciará a partir del día siguiente 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 DEMOLICION TOTAL DE 105.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Total) que se autorizan.

C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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.

E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala 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: "...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años;...", y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 591.65 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un

81
 7
 6
 5
 4
 3
 2
 1





8. 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 III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
9. 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 ocasiona la construcción.
10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
12. Se 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.
13. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
14. 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.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

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

H) Deberá 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, altura de las edificaciones, etc.).
- 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.

8
K
2





c) Deberá de respetar el uso de edificación para **MERCERÍA, ACCESORIOS Y REGALOS, COMPUTACION Y OFICINA ADMINISTRATIVA (02-unidades)** en el predio en cuestión.

d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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 habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 12-doce cajones de estacionamiento que como mínimo 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.

En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por el Patronato de Bomberos de N.L. A.C. Dirección de Ingenierías Contra Incendios y Materiales Peligrosos en los reportes Nos. *I15-128d* y *I15-128a*, ambos de fecha 30-treinta de Marzo del 2015-dos mil quince los cuales fueron obtenidos a petición de la parte solicitante; y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/092/MARZO/2016 de fecha 08-ocho de Junio 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.
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
 - El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas 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.

(K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio PDTU/V/167/2016, de fecha 12-doce de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

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

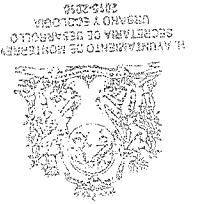
- Para la Avenida Día del Trabajo deberá respetar su límite de acuerdo a escrituras.
- En la el ochavo formado por la intersección de la Avenida Ruiz Cortines con Avenida Día del Trabajo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Deberá respetar el derecho de paso ubicado en la colindancia norte del predio.

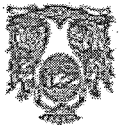
Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

De conformidad con el Artículo 52 al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25 % de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50x 2.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.

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





4) El proyecto propone un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas de 3.50 x 5.00. Estos cajones deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey, vigente. Por lo anterior queda condicionado a realizar las respectivas correcciones a fin de dar cumplimiento a la mencionada Norma.

5) 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.

6) Los pasillos de circulación vehicular deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

7) Los accesos vehiculares a los estacionamientos y a los cajones de estacionamiento deben estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

8) 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 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.

9) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

10) 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.

L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 00962/2016 dentro del expediente, LTA-000101/2016, de fecha 05-cinco de Abril 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 construcción.-

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y 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 maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier



ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y 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 maquinaria 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 minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
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 calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.gob.mx/servicios/mapa-de-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 tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

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.

Durante la Etapa de Operación.-

Generales

15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

16. 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

5
4
2



8.1
3

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

- 32. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final)
- 31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 30. 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.
- 29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

- 28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

- 26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

- 25. 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.
- 24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 23. 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.
- 22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

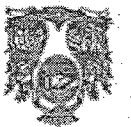
- 20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 19. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

Ruido y/o Vibraciones

- 17. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE-3053/2016
EXP. ADM. L-000100/2016
Página 13 de 15





adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

33. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

36. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-332-15 el cual fue resuelto con la reposición de 22-veintidos árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro 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 06-seis árboles), y debido a que 8 cajones estarán bajo techo, deberá reponer 2 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal (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

38. 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.

39. 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

8
h
e

siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____
EL C. NOTIFICADOR _____
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____
FIRMA _____
NOMBRE _____
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____

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

SCS/EAM/gim

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2019

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII, para al que por sí o por interposta 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.

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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE-3053/2016
EXP. ADM. L-000100/2016
Página 15 de 15



