



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, al día 15-quince del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.- **VISTO.**- El expediente administrativo No. L-207/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de Abril del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Lic. Mario de Lara Rivas, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, y la C. Nora Nayeli Maldonado Vidaurri como Arrendataria del inmueble, ubicado en la **AVENIDA PROLONGACIÓN RUIZ CORTINES N°2000, FRACCIONAMIENTO CUMBRES SAN AGUSTÍN. 2º SECTOR**, en esta ciudad, e identificado con el expediente catastral **83-040-293**, acreditándolo mediante Acta Número 19,543-diecinueve mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de Marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Davalos, Titular de la Notaria Pública Número 119, en ejercicio en el Primer Distrito del Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA CANCHAS DEPORTIVAS Y FONDA** en el predio antes citado, que tienen una superficie total del predio de 6,716.53 metros cuadrados, de la cual únicamente se aprobará una superficie de 5,350.65 metros cuadrados, (quedando fuera de aprobación una superficie de 1,365.88 metros cuadrados, donde existe una construcción de 206.42 metros cuadrados previamente autorizados tal y como se ilustra en el proyecto presentado), y una construcción por autorizar de 144.00 metros cuadrados, en el área por aprobar. Para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

Escritura pública número 13,012-trece mil doce, de fecha 24 de mayo de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasado ante la fe del Licenciado Enrique Treviño García, Notario Público Suplente, de la Notaria Publica número 110, con ejercicio en este municipio, en la cual se celebra un Contrato de Constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Fomento Empresarial Inmobiliario; registrado bajo el número 1193, Volumen 428, Libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio.

Escritura Pública número 19,543-diecinueve mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de marzo del año 2003-dos mil tres, pasado ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 119-ciento diecinueve con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual ocurre a Protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, comparece la empresa denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, con el propósito de aprobar la formalización de la transmisión parcial de bienes por fusión en favor de Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., y fungiendo como administrador único Gerardo Omar Lozano Torres; siendo de los bienes a trasmitir la porción del terreno identificado como fuera de tramite1, ubicado en el Municipio de Escobedo, Nuevo León, el cual tiene como superficie total de 813,689.86 metros cuadrados, relativo al expediente catastral número 81-000-005.



Sobre dicho inmueble, se expidió el Decreto número 93, de fecha 15 de noviembre del año 2001, en el cual menciona la delimitación del Municipio de Escobedo a Monterrey, el cual quedo registrado bajo el número 263, Volumen 113, Libro 3, Sección IV, Resoluciones y Convenios Diversos de fecha 3 de febrero del 2002, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio. Así mismo acompaña hoja de Anotaciones Relativas a la Inscripción N°10201, Volumen 256, Libro 205, Municipio de Monterrey, Sección Propiedad, indicando la Acreditación de Medidas de las Áreas Fuera de Tramite Polígono C Superficie 6,716.53 metros cuadrados.

Escritura pública número 20,710-veinte mil setecientos diez, de fecha 27 de enero de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular número 44 con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; la cual

[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

contiene la aprobación para realizar otorgamiento de Poderes y Facultades que confiere a favor del señor Licenciado Mario de Lara Rivas, en nombre de Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V.

Contrato de Arrendamiento de fecha 29 de Diciembre de 2015-dos mil quince, celebrado por una parte por la sociedad mercantil Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., representada por el Lic. Mario de Lara Rivas a quien en lo sucesivo se les denominara como arrendador, y por otra parte Nora Nayeli Maldonado Vidaurri como el arrendatario, del inmueble ubicado en Av. Prolongación Ruiz Cortines, Fraccionamiento Cumbres de San Agustín, el cual cuenta con una superficie de 6,716.53 m2, bajo el número de expediente 83-040-293, del cual únicamente se rentará una porción de 5,350.65 m2.

Presenta instrumento con fecha a 07-siete de enero del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Lic. Mario de Lara Rivas, Representante Legal de FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. confiere a favor de la Sra. Nora Nayeli Maldonado Vidaurri poder amplio, cumplido y bastante, para que en nombre y representación, se efectúen trámites administrativos necesarios ante cualquier autoridad federal, estatal y/o municipal; esto pasado ante la fe de la Licenciado Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público número 24; registrándose bajo el número 70,791-setenta mil setecientos noventa y uno del Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo en Monterrey Nuevo Leon a 05-cinco de Febrero de 2006-dos mil seis.

ANTECEDENTES

1. Anexa copia simple de plano sellado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, con núm. de Oficio SEDUE 908/2012 y núm. de expediente administrativo L-712/2011 de fecha 30 de marzo del año 2012, mediante el cual autoriza la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción para Tienda de Conveniencia, para el predio ubicado en Prolongación Ruiz Cortines s/n, Colonia Fraccionamiento Cumbres San Agustín, en Monterrey, Nuevo León; en el lote identificado con el expediente catastral 83-040-293, el cual tiene una superficie de 6,716.53 metros cuadrados, de los cuales se aprueban solamente 1,365.88 metros cuadrados, con una construcción total de 206.42 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 XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción 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 2 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13,14 fracción III, puntos 3.4 y 3.6, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 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 fracción 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 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 Fonda y 3.6.4 Canchas Deportivas** se consideran como **PERMITIDOS**, Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje**".

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 144.00 metros cuadrados, sobre la superficie arrendada de 5,350.65, desplantados en 1-un nivel, conforme a la siguiente distribución de áreas:

| | Por Construir | Total | Distribución |
|--------------|------------------|------------------|---|
| Planta Baja | 144.00 m2 | 144.00 m2 | Estacionamiento descubierto para 44-cuarenta y cuatro cajones, área jardinada, 2-dos canchas deportivas y área de fonda con baños y área de descanso. |
| TOTAL | 144.00 m2 | 144.00 m2 | |



V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Corredor de Alto Impacto para lotes mayores de 1,000 m2 de terreno, presenta los siguientes lineamientos urbanísticos para la superficie citada: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de **10.00**, **AREA LIBRE** de **0.25**, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) es **0.15**; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es más de **12 niveles** con una altura por nivel de **4.00m**, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglosándose de la siguiente manera:

[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

| Superficie a Dictaminar: | 5350.65 metros cuadrados | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|----------|------------------------|-----------|
| Lineamientos. | NORMA | | PROYECTO | | OPINION |
| | COEF | M2 | COEF | M2 | |
| C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo) | 0.75 | 4012.988 m ² | 0.03 | 144.00 m ² | Si cumple |
| C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo) | 10.00 | 53506.500 m ² | 0.03 | 144.00 m ² | Si cumple |
| AREA LIBRE | 0.25 | 1337.663 m ² | 0.97 | 5206.65 m ² | Si cumple |
| CAV (coeficiente de área verde) | 0.15 | 802.598 m ² | 0.24 | 1264.49 m ² | Si cumple |
| Altura máxima por nivel | 4.00m | | 5.00 | | Si cumple |
| Cantidad máxima de niveles | 12.00 | | 1.00 | | Si cumple |

VI.- Mediante Oficio no. DPTDU 516/2016, se determina que la normatividad señalada en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo así como la indicada en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, es factible autorizar una altura máxima de 5.00 metros lineales para el giro de Cancha, integrado dentro del expediente administrativo que nos ocupa.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, los cuales soluciona dentro del predio, tal como se indica en la siguiente tabla de análisis para cada giro solicitado:

| ESTACIONAMIENTO | Normatividad | REQUIERE | EL PROYECTO PRESENTA: | OPINION |
|--------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------|
| Canchas Deportivas | Sujeto a dictamen m2 | 20 cajones por cancha | 42-cajones | Si cumple |
| Fonda | 1 cajón/10.00 m2 | 14.20/10.00=1.42= 1cajon | | |
| TOTAL | | 41 cajones | | |

VIII.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 07-siete de junio del 2016-dos mil dieciséis, respecto a la superficie por aprobar, se hizo constar que "no se ha iniciado con trabajos de construcción, se encuentra baldío, no se da uso".

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, Registro Consultor Externo Protección Civil, mediante No DPC-ENL-CE-087/2016, Reporte No. I16-238, de fecha 15 de abril del 2016, emitió dictamen en el cual señala las prevenciones que se deben de tener y las recomendaciones que cumplir para la construcción e instalación de Canchas deportivas con servicios sanitarios en materia de Bomberos de Nuevo León para el establecimiento que nos ocupa 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 que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N°2232/2016, dictamen LTA-211/2016, de fecha 21 de junio 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 (canchas deportivas) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- Que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DPT/E/174/JUNIO/2016 de fecha 22-veintidos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los documentos, y al Estudio de Mecánica de suelos realizado por la empresa "PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELO, S.A. DE C.V." a través del Ing. Arturo A. Cervantes Saucedo, y Memoria de Calculo estructural a través del Ingeniero David Alejandro Martínez Mas, con cédula profesional 8372082; presentados por el interesado, y en el cual se dictan las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
2. Mediante oficio número DPTDU/V/367/2016 de fecha 12-doce de Julio del 2016, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y estudio de Impacto Vial elaborado por P.M. & Asociados, a través del Ing. Gabriel Ponce Elizondo con cedula profesional 2882303, presentados por el solicitante y plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XII.- En fecha 14-catorce de marzo de 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Av. Prolongación Ruiz Cortines, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la Avenida Cumbres San Agustín, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) Deberá respetar la transición prevista entre estas dos vialidades y los ochavos de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 10 y 20 del penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa:

1. Carta compromiso de fecha 25 de Abril de año 2016, para una vez obtenidas las licencias correspondientes, contratar un Seguro de Responsabilidad Civil contra tercero, para el proyecto de dos canchas de futbol, firmada por Nora Nayeli Maldonado Vidaurri, Apoderado legal.

XIV.- Solicitante anexa el oficio número 139.003.03.229/16 de fecha 15 de Marzo del 2016, emitido dentro del expediente número 16.139.24S.711.5.057/2016, por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en respuesta a la solicitud de lineamientos ambientales que presenta Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., para un predio con superficie de 5,613.12 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines No 2000, en el Fraccionamiento Cumbres San Agustín, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, le informa lo siguiente: **"...En caso de que el proyecto se encuentre en alguno de los supuestos Normativos de la LGDFS y su Reglamento y de conformidad con los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5 inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 16, 18, 19, 26, y 32 bis y las fracciones I, III, XXXIX de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 fracción VI, 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121 de su Reglamento (publicado en el DOF el 21 de febrero del 2005), la promovente requiere presentar ante el Espacio Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal**

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2016/02/29

[Handwritten signatures and initials]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de manera previa, una **Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (Guía Sector Cambio de Uso de Suelo o Proyectos Agropecuarios)** y un **Estudio Técnico Justificativo ni la (ETJ)** para remover la vegetación nativa existente..."

".....En caso de no estar en los supuestos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5º inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental el promovente no requiere presentar el Estudio Técnico Justificativo ni la Manifestación de Impacto Ambiental..."

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, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA CANCHAS DEPORTIVAS Y FONDA** en el predio ante citado, que tienen una superficie total del predio de 6,716.53 metros cuadrados, de la cual únicamente se aprueba en una superficie de 5,350.65 metros cuadrados, una construcción de 144.00 metros cuadrados (quedando fuera de aprobación una superficie de 1,365.88 metros cuadrados, donde existe una construcción de 206.42 metros cuadrados previamente autorizada.

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 la presente resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina), y el plano relativo 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, y estar a disposición de la autoridad, de acuerdo al artículo 33 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey.

C) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "ARTÍCULO 26. La vigencia de las licencias iniciara a partir del día siguiente la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1-un año;...", por lo anterior, toda vez que se trata de una construcción total de 144.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-un AÑO para realizar las obras de construcción que se autorizan.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-07-27

Handwritten initials

Handwritten signature



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- b) 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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.
 - f) **El Director Responsable 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.**
 - g) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, así como vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - h) El Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural que intervienen en este proyecto, quedan obligados a preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, así como 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, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la ingeniería.
 - i) **El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 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 Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.**
- 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.**
- k) 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.
 - l) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 - m) Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-07-20

RP
20

RP
8-4



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- n) 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.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- p) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- q) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- r) Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- s) Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA CANCHAS DEPORTIVAS Y FONDA**, 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. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 2016

19



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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, 41-cuarenta y un cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
- j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

F) La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante oficio No DPC-ENL-CE-087/2016, Reporte No. I16-238, de fecha 15 de abril del 2016, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Canchas deportivas con servicios sanitarios, a ubicarse en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines, Fraccionamiento Cumbres San Agustín 2º Sector de este Municipio de Monterrey, con expediente catastral 83-040-293, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

G) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/367/2016 de fecha 12-doce de julio del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información, documentación y al estudio de Impacto Vial elaborado por PM & ASOCIADOS INGENIERIA VIAL, a través del Ing. Gabriel Ponce Elizondo, con cedula profesional 2882303, presentada por el solicitante, 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 esta Secretaría.
 - a) Para la Avenida Prolongación Ruiz Cortines deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la Avenida Cumbres San Agustín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Deberá respetar la transición prevista entre estas dos vialidades y los ochavos de acuerdo a escrituras.

M No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
S.S.K.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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) De acuerdo a los usos y destinos del suelo de la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025 en su punto 3.6.4, el requerimiento de cajones de estacionamiento para canchas deportivas se encuentra sujeto a dictamen.

Tomando en cuenta antecedentes de requerimiento de cajones de estacionamientos para giros similares, se determina lo siguiente:

El requerimiento de cajones de Estacionamiento para las Canchas Deportivas será:

- a) Un cajón por cada 100 m² de terreno total (de canchas) o 20 cajones por cancha, el que resulte mayor.
- b) En el caso que cuenten con gradas para aficionados deberán adicionar un cajón por cada 4 asientos. En caso de gradas sin butaca o asiento individual, deberá considerarse 1 cajón por cada 3.60 metros lineales de grada.
- 4) De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.
- 5) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 6) De igual manera, el acceso vehicular por ser de entrada y salida deberá contar con un ancho mínimo de 6.00 metros. Se deberá ochavar la zona de la banqueta donde se encuentra este acceso a fin de brindar mayor seguridad en las maniobras vehiculares.
- 7) La entrada vehicular a la zona de estacionamiento deberá de efectuarse de manera ágil, evitando generar filas vehiculares al exterior del Desarrollo, por lo que deberán contar con personal de planta durante las horas que las canchas estén en funcionamiento para que agilice la circulación vehicular al interior del estacionamiento, indicando donde hay lugares disponibles y auxiliando a los usuarios a salir y entrar a los cajones.
- 8) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 9) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior, en sus accesos y en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 10) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del Desarrollo.
- 11) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

H) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N°2232/2016, emitido en el LTA-211/2016 de fecha 21 de junio del 2016, por la Dirección de Proyectos 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 construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m³ deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
8. 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.



[Firma]

[Firma]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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-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 y 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

Ruido y/o Vibraciones

- 17. 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 áreas exteriores de juego (modificación a la NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 55 dB (A) durante el juego.
- 18. En caso de utilizar bocinas, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente.
- 19. 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

- 20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 21. 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.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. 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

24. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

25. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
26. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
27. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
28. 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

29. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
30. 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.
31. 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.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

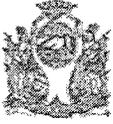
34. Cuenta con permiso de desmonte con número de expediente PDE-395-16 el cual fue resuelto con la reposición de 42-cuarenta y dos árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal por retiro de la cubierta vegetal, además, deberá de trasplantar 3-tres palmas Yucas que se encuentran en el predio y que interfieren con el proyecto.

35. 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 18-dieciocho árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 38-treinta y ocho árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



Handwritten initials: "AR" and "20"

Handwritten signature: "R. J. S. Y."



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
Imagen Urbana

36. 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.
37. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

I) En cuanto a Estructural deberá respetar lo señalado en el oficio DPT/E/174/JUNIO/2016 de fecha 2 de junio del 2016, realizado por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones 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.

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: La Licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 2868/2016
EXP. ADM. L-207/2016
Página 15 de 15

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo al artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

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

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



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015

LIC. HECTOR F. REYES LOPEZ -
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AEDC/eats

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ y ser _____, siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año 20____.

EL C. NOTIFICADOR
Nombre _____

Firma _____

Credencial Oficial No. _____

EL C. NOTIFICADO
Nombre _____

Firma _____