



8.1

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.-----

**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000309/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de junio del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, Apoderado Legal de la Sociedad denominada **"CAURA DESARROLLOS" S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 489-cuatrocientos ochenta y nueve de fecha 23-veintitres de julio de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral con residencia en Santiago, Nuevo León y la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Número 11,555-once mil quinientos cincuenta y cinco de fecha 25-veinticinco de junio del 2002, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veinte tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado, en su carácter de Arrendatario del inmueble ubicado en la **AVENIDA ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO S/N, FRACCIONAMIENTO PASEO DEL VERGEL 1º ETAPA**, en esta Ciudad,

*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:*

Presente.-

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "CAURA DESARROLLOS" S. A. DE C. V.**  
**DOMICILIO EN: CALZADA DEL VALLE N° 350 L-24 DE LA COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**

**INSTRUCTIVO**

05 de Mayo de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4942/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000309/2016

e identificado con el número de expediente catastral 70) 21-509-001; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 01-primero de Abril del 2015-dos mil quince, certificado ante el Licenciado Evaristo Ocañas Mendez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 51-cinuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 121,103, de fecha 27-veintisiete de Junio del 2016-dos mil dieciséis; celebrado por el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Mendez Representante Legal de la sociedad denominada "PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA", S.A. DE C.V., en su carácter de propietario, quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 18,105-dieciocho mil ciento cinco, de fecha 1º - primer día del mes de Marzo del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kuri Gallardo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 84-ochoenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, y la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Número 43,939-cuarenta y tres mil novecientos treinta y nueve, de fecha 23-veintitres de Marzo del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Leoncio Ortega Hinojosa, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 118-ciento dieciocho, en Función de Suplente, del Notario Público Titular Número 37-trenta y siete, Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, por convenio de Ley, ambos con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en Monterrey N.L.; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA (44-CUARENTA Y CUATRO) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, en el inmueble antes citado, con una superficie Total de 6,654.137 metros cuadrados, y un área por construir de 2,781.85 metros cuadrados y una barda de 71.34 metros lineales.

### ANTECEDENTES

del que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó Proyecto de Ventas del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado PASEO DEL VERGEL 1º ETAPA, mediante oficio No. 918/SEDUE/2012 y Expediente V-026/2012 de fecha 30 de Marzo del 2012. Dentro de este fraccionamiento se encuentra enclavado el predio en cuestión para uso Comercial, identificado con el lote 1 manzana 509, con una superficie de 6,654.137 m2.



8/21

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañon del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 27 de Octubre del 2011, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 147, con fecha 18 de Noviembre del 2011, 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 HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA ESTANZUELA**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** (los puntos **2.1 Tienda de productos Básicos**, **2.1.1 Abarrotes Fruteras y Misceláneas**, **2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías**; **2.2 Tiendas de Especialidades**, **2.2.1 Accesorios y Regalos**, **2.2.2 Aparatos eléctricos**, **Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)**, **2.2.3 Artesanías**, **Artículos**

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 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, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, Artículo 15 fracción II, 16, 19 fracciones II, III y IV, 36, 38 fracción II, 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 VII, 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, 20, 26 fracción III, 33, 34, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

CONSIDERANDO

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



8.12

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañon del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, para ser autorizados, deben cumplir con los

indicados en la Matriz de Compatibilidad, proceda la aplicación de las medidas de seguridad y uso de suelo y consecuentemente, proceda la aplicación de las medidas de seguridad y cumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de esta puedan condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de complementarios de los predóminantes presentan algún modo o grado de características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo sujeta a las siguientes categorías: **II. CONDICIONADOS:** aquellos que por sus que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley Educación a Distancia), son considerados como **CONDICIONADOS**, Resultando por lo **3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Neveras y Paletas; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 y Salas de belleza, 3.1.14 Sastres y Talleres de costura; 3.4.4 Refresquerías, 3.1.1 Lavanderías, Tintorerías y Planchadoras, 3.1.11 Peluquería, Estéticas 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.9 Estudios purificada, 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarrillos y puros, 2.2.19 Venta de agua Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, grabada, Vídeos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y Arreglos florales, 2.2.10 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6**

sancciones correspondientes...."



8. p

IV.- Que atendiendo a que el uso de **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, conforme al Plan en cita, es considerado condicionado, por encontrarse en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, por tanto, le serán aplicables los Requerimientos II, III y IV, que señala el artículo 19 del citado reglamento, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio N° 3775/2016 dentro del dictamen LTA-000441/2016, de fecha 21-veintuno de Septiembre del 2016- dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número

siguientes requerimientos: **I Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55- cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio. **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables. **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad. **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), **Mediano Impacto (CMI)**, Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.”

DPTDU/V/391/2016, de fecha 25-veinticinco de Julio del 2016-dos mil dieciséis, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil del Estado con número de oficio No. DPCE-CAE-1/135/2016, de fecha 16 de Junio del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante, 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 a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

V.-De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 19 de Julio de 2016, al momento de la visita se pudo constar que el predio solicitado se encuentra baldío y no hay construcción.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,781.85 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

Desglose de Areas	M2 Total	M2 Por Construir	
32-locales comerciales ,01- pad,área de escaleras y estacionamiento para 85-cajones	2,131.73	2,131.73	Planta Baja
11-Locales comerciales y escaleras	650.12	650.12	Planta Alta
44-Locales comerciales y área de estacionamiento para 85-cajones	2,781.85	2,781.85	Total

VII.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo punto de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el cual señala lo siguiente: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco", por lo cual es importante señalar que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañon del Huajuco Monterrey 2010-2020, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio en cuestión (CMI-CORREDDOR DE

8.04



h. 8

**IX.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante oficio DPCE-CAE-I-135/2016, de fecha 16 de Junio de 2016 emitió dictamen en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERÁN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, que se realice la inspección 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá

habilitar físicamente.

**VIII.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano **LA ESTANZUELA**, para el uso de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, se requiere 1-un cajón por cada 40.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 2556.51 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 64-sesenta y cuatro cajones; por lo anterior genera la exigencia de un total de 64-sesenta y cuatro cajones; los cuales resuelve con 85-ochenta y cinco cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá

Por otra parte cumple con la altura máxima de las edificaciones, en la delegación Huajuco, donde para los predios que se ubiquen en la zona de CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, dicha altura máxima es de 03-tres pisos o 12.00 doce metros, y el proyecto cuenta con una altura de 9.23 metros, considerando que la altura de la edificación se mide a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo, esto de conformidad con el artículo 39 del citado Reglamento.

MEDIANO IMPACTO) y la superficie del predio de **6,654.137** metros cuadrados, de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (4,990.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.32 (2,131.73 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.00 (19,962.41 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.42 veces (2,781.85 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (998.12 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.19 (1,302.74 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (1,663.53 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.68 (4,522.40 metros cuadrados).

informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- El interesado acompañó el oficio 2488/16-DIEC-SEDFE de fecha 25-veinticinco de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000730-16, mediante el cual se autorizó el Permiso de Desmonte para el predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 21-509-001 con superficie de 6,654.13 metros cuadrados, señalándole al interesado los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmonte, entre ellos que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal y la biomasa de 02-dos palmas washingtonia, 01-un palo blanco, 01-una coma y 02-dos ébanos, la cantidad de 152—ciento cincuenta y dos árboles nativos de la siguiente especie: Encino, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompañó factura con número de Referencia A9368 de fecha 03-tres de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis, expedida por la empresa "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE" S. DE R.L. DE C.V., que avala la compra de 152- ciento cincuenta y dos árboles de especie Encino siempre verde de 2-dos pulgadas, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

XI.- Mediante oficio 139.04.1-1041(11), de fecha 23 de Septiembre del 2011-dos mil once, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, Subdelegación de Gestión para la Protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual autoriza de manera condicionada el Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Estanzuela Residencial", con una superficie de 24.110995 has., ubicado en el municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León.

XII.- Mediante oficio 678/SPMARN-IA/12, de fecha 13-trece de Junio del 2012-dos mil doce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el proyecto que consiste en la urbanización, lotificación y construcción de un fraccionamiento habitacional, en un predio con superficie de 466,711.10- cuatrocientos sesenta y seis mil setecientos once punto diez metros cuadrados del cual el área neta a desarrollar será de 145,896.15-ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y seis punto quince metros cuadrados contando con un total de 619-seiscientos diecinueve lotes habitacionales y 2-dos lotes comerciales y de servicio y la construcción de 692-seiscientos noventa y dos viviendas,



8. b

- Mediante Oficio número DPTDU/V/391/2016 de fecha 25 de julio del 2016, emitio **Dictamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante ( planos del proyecto) y estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Pablo E. Aneyba López con cedula profesional N° 2014298.

XVI.- 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, emitio los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

XV.- Acompaña escrito de fecha 22-veintidos de junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Gerardo Antonio Márquez Aguilar, con cédula profesional 4580131, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la Avenida Paseo del Vergel esquina con Antiguo Camino a Villa de Santiago, en el municipio de Monterrey, con el número de expediente catastral 21-509-001.

XIV.- 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 VII de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. Israel González García, con cédula profesional 2524025, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 19 de Mayo del 2016, elaborado por la empresa "CONTROLER LABORATORIOS " S. DE R. L. DE C.V.", a través del Ingeniero Sten Flores de la Torre , con cédula profesional 5413322.

XIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 3775/2016 dentro del expediente LTA-000441/2016, de fecha 21-veintuno de Septiembre 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.

en el predio ubicado en la Avenida Antiguo Camino a Villa de Santiago Numero 8335, con expediente catastral 51-015-083, en el municipio de Monterrey.



XVII- En fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la Av. Paseo del Vergel, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Av. Antiguo Camino a Villa de Santiago deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la Avenida, en la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 5.00 metros. No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- Mediante oficio número DPTDU/G124/2016 de fecha 05 de Julio del 2016, emití **Dictamen Técnico Geológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos realizado por "QC QUALITY CONTROLLER", firmado por el Ing. Sten Flores de la Torre, con Número de Cédula Profesional: 5413322 ( de fecha 19 de mayo del 2016), Estudio de Riesgos e Impacto Geológico elaborado por CRV, CONTRUCCIONES RAMIREZ VARGAS y realizado por el Ing. José Luis Ramírez Jiménez con Cedula Profesional Nº 159236( de fecha 08 de Mayo del 2016).
- Mediante oficio número DPTDU/H 119/2016 de fecha 14 de Julio del 2016, emití **Dictamen Técnico Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico - Hidráulico realizado por GeyCo Geo hidrología, Hidrología, Hidráulica, Cálculo Estructural y Apoyo Topográfico y firmado por El Ing. Manuel Jezzini González (Cédula Nº 518012) con fecha realización Mayo del 2016 y anexa la revisión hidráulica de las vialidades colindantes ( Av. Paseo del Vergel y Antiguo Camino a Villa de Santiago).
- Mediante oficio número DPT/E/390/OCTUBRE/2016 de fecha 03 de Noviembre del 2016, emití **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Cálculo realizada por el Ing. Israel González García con cedula profesional 2524025 como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizado por " QC CONTROLLER LABORATORIOS " S. DE R.L. DE C.V., firmado por el Ing. Sten Flores de la Torre, con cedula profesional Nº 5413322, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.



8  
14

acuerdo.

A) 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 4 al 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del

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:

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 (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA (44-cuarenta y cuatro) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, para el inmueble ubicado en la AVENIDA ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO S/N ESQUINA CON PASEO DEL VERGEL, FRACC. PASEO DEL VERGEL 1º ETAPA, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 70) 21-509-001, con una superficie Total de 6,654.137 metros cuadrados, un área por construir de 2,781.85 metros cuadrados y una banda de 71.34 metros lineales.

**ACUERDA:**

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

fecha 30 de Mayo del 2016.

XVIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañará escrito, mediante el cual señala lo siguiente: "... hago de su conocimiento que mi representada se haré cargo en todo momento de contratar y mantener UNA POLIZA DE SEGURO CON COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL mientras dure la construcción de la plaza comercial, ubicada en la Av. Paseo del Vergel esquina con Antiguo Camino a Villa de Santiago, en el municipio de Monterrey, firmada por la C. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez representante legal de PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A DE C.V. con

B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, 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 III 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: "...III. Mayor de 1000.00 metros cuadrados de construcción - 3-2,781.85 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.*

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

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 y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
4. 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.

8. 8.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del 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 ocasione la construcción.
10. 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.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltarlos o podarlos.
12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual



- deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
13. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
14. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
15. 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.
16. 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.
17. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
18. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
19. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
20. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
21. 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 para 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.
22. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.



correspondiente.

- 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.
- 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.).

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

E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente: "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista 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).

- 23. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
- 24. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guararniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 25. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

c) Deberá de respetar el uso de edificación para (44-cuarenta y cuatro) en el predio en **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** 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, los 64-sesenta y cuatro cajones que requiere como mínimo y el proyecto presenta 85-ochenta y cinco cajones.**

j) Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie

hoy





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,

8

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/390/OCTUBRE/2016 de fecha 3-tres de Noviembre 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:

(H)

Deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección de Protección Civil del Estado en el escrito con número de oficio No. DPCF-CAB-1/1-135/2016, de fecha 16 de Junio del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante, 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 a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

(G)

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.

(n)

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)

Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

(l)

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)

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.



13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización. 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.

1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/391/2016, de fecha 25 de julio 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:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañon del Huajuco 2010-2020, 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.



8. h

3) El Proyecto presenta cajones de estacionamiento ubicados en el ochavo resultante de la intersección de la Av. Paseo del Vergel y la Vialidad prevista colindante al Oriente del predio. De conformidad con el Artículo 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, queda prohibido el acceso a los predios o a las propiedades, a través de los ochavos resultantes de la intersección de dos o más vialidades. De igual forma, el Artículo 130 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey señala que no se permitirán entradas o salidas de vehículos en los ochavos. Por lo anterior, se deberá eliminar los mencionados cajones del proyecto.

El propietario, quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la mencionada vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos incluyendo el estacionamiento propuesto dentro de esa zona, para que pueda ser habilitada como vía pública.

2) El predio cuenta con afectación vial por una vialidad prevista colindante al Oriente del predio, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Hualuco. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

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

- a) Para la Avenida Paseo del Vergel, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la Avenida Antiguo Camino a Villa de Santiago, deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.
- c) Para la vialidad prevista al Oriente del predio deberá respetar un ancho total de 16.00 metros.
- d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos de 5.00 metros de radio.

4) 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.

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

6) Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las 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, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey, vigente.

7) Con respecto a la vía pública queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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.

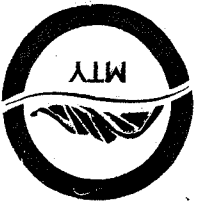
8) Los accesos vehiculares a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

9) Se deberá respetar un ancho mínimo de 6.00 metros en los accesos, dado que se proponen con doble sentido de circulación, de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

**Artículo 64.** El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00 – seis metros.

10) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el

8.10



proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

11) No deberá contemplar la instalación de dispositivos de control de acceso ya que el proyecto no cuenta con las características necesarias para ello. Lo anterior de conformidad con los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de suelo del Municipio de Monterrey.

**ARTICULO 49.** El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

**ARTICULO 89.** En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

12) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación al interior del desarrollo será responsabilidad del Desarrollador.

13) 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 local.

h  
5

14) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las operaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

J) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G124/2016, de fecha 05-cinco de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombros con condiciones inestables o de baja resistencia, así como evitar sobrecargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.

- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.

- Para los rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garantizarán la estabilidad del inmueble.



8  
b

K) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 119/2016 de fecha 14 de Julio del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Se deberá contar con el Procedimiento de Ejecución de los Trabajos de Relleno detallado, dicho procedimiento deberá contar con planos a escala donde se represente y describa el procedimiento de relleno y estabilización que garantice la seguridad, lo anterior con su respectiva carta responsiva firmada por el Asesor Geotécnico.

Dado lo anterior, se otorga el presente dictamen **CONDICIONADO** a presentar lo siguiente:

- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.

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

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

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

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

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

- Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

- Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones





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

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

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

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

que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

Handwritten initials and a circled '8'.

- De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), el predio en estudio, no se encuentra en zona de Riesgo hidrológico.

L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 3775/2016 dentro del dictamen LTA-000441/2016, de fecha 21 de Septiembre 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 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 ampliación 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 ampliación, 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-SEMARNT-2006.

6. En caso de que los residuos de construcción sobrepasen los 80 m<sup>3</sup> deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNT-2011).

7. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de



8. H

16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Fraccionamiento Paseo del Vergel" emitido por la Secretaría de

**Durante la Etapa de Operación.-**  
**Generales**

- 15. Deberá 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.
  - 14. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
  - 13. 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.mt.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
  - 12. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
  - 11. 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.
  - 10. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
  - 9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
  - 8. 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.
- Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 678/SPMARN-IA/12).

17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Fraccionamiento Paseo del Vergel".

18. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15, 3.17.4, 3.18.10 establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025

19. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar un Estudio de Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

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

21. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

### Aspecto Ambiental Ruido y/o Vibraciones

22. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

23. 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 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

24. Las 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



8. b

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

### Contaminación del Agua

- 33. No se deberán percibir olores a predios colindantes.  
Mexicanas correspondientes.
- 32. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

### Emissiones al Aire

- 31. 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.
- 30. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 29. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 28. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 27. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 26. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

### Contaminación del Suelo

- 25. 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.
- permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

36. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
37. 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

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

39. 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.

40. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

41. 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.

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

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

### Reforestación

44. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-730-16 el cual fue resuelto con la reposición de 152-ciento cincuenta y dos árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de altura a vivero municipal.

45. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 26-veintiseis 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 Tfracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 45-cuarenta y cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 71-setenta y un 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

8. M



8

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

Estado de Nuevo León.  
 anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del empearán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se **QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si

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

seguridad contenidas en la ley de la materia.  
 de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de **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

anuncios ajenos al establecimiento.  
 47. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de 46. 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.

**Imagen Urbana**

numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 DILIGENCIA \_\_\_\_\_  
 NOMBRE \_\_\_\_\_  
 FIRMA \_\_\_\_\_  
 NO. DE CAJETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA \_\_\_\_\_  
 NOMBRE \_\_\_\_\_  
 FIRMA \_\_\_\_\_

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_

SCS/EAM/gim

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
 DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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

**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, responsabilidades 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 el caso de 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, notifiqúese 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.