



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

**ACUERDO**

En Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres de mayo del año 2017-dos mil diecisiete.-----  
--**VISTO.**- El expediente administrativo No. L-000483/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-diecisiete de octubre del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. **Benjamín Díaz Villarreal**, en su carácter de Apoderado Legal de la Institución denominada "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**; institución que es propietaria del inmueble ubicado en la calle **ARTEAGA S/N, COLONIA CENTRO** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **03-030-003**; acreditándolo mediante Escritura Publica número 11,983-once mil novecientos ochenta y tres, de fecha 25-veinticinco de mayo del 2016-dos mil dieciséis, donde el Licenciado Gustavo Carlos Fuentesvilla Carvajal, quien es Notario de la Notaría Publica número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene la celebración de Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión para un Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, que celebraron conjuntamente como los "Fideicomitentes y Fideicomisarios" las sociedades descritas dentro del instrumento, y por otra parte la institución denominada "**Banco Actinver**", **Sociedad Anónima Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**", en lo sucesivo se le denominara la "Fiduciaria", para los efectos administrativos y contables que correspondan; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (187 unidades tipo departamento) y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (18-dieciocho)**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 2,135.75 metros cuadrados, en el cual existe una construcción de 2,498.00 metros cuadrados por demoler y un total de 25,402.97 metros cuadrados por construir.

Presenta Poder, de fecha 16-dieciséis de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual se hace constar el Poder Especial tan amplio, cumplido, que otorga "**BANCA ACTINVER SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, Fideicomiso N°2550 representada por la Lic. Mercy Myrtha Muñoz Díaz y la Lic. Carmen Liliana González Moreno, consignan a favor del Ricardo Mercado Aguilar, Benjamín Díaz Villarreal, Fernando Antonio Lazos Zenteno, José Luis Dávila Treviño, José Luis Juárez Oviedo, Jorge Rodríguez Garza; en los términos y para los efectos legales que en el mismo se indican. Tomándose a razón en el Libro de Actas Fuera de Protocolo, bajo el número 97,511, en fecha de 16-dieciséis de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.

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



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

### 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, 96, 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, 318, 325, 344, 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 fracciones I y III, 13, fracción III, artículo 14 fracciones 1 punto 1.1 y II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 19 fracción II, III y IV, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 102, 103, 139, 156, 157, 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, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley Orgánica del Gobierno 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 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** donde los usos solicitados de **1.1.2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote)** y **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** (los puntos 2.1 Tienda de productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes Fruterías 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 religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas; 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras,



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cybercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Pãleterías; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia), se consideran como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "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*".

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 25,402.97 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área	M2 por Demoler	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
Sótano 1		1464.23	1464.23	Rampa de acceso a sótano de estacionamiento para 32-cajones cubiertos, 2-bodegas, área técnica, elevadores y escaleras.
Planta Baja	2498.00	1285.88	1285.88	Área de 8-Locales comerciales con medio baño cada uno, biblioteca de objetos, vestíbulo de acceso a departamentos, escaleras y elevadores. Área jardinada y estacionamiento descubierto para 8-cajones.
Planta alta		1615.95	1615.95	Área de 10-Locales comerciales con medio baño cada uno. Oficina, Gimnasio, escalera y elevadores.
Nivel 3		1508.40	1508.40	Área de estacionamiento cubierto para 49-cajones, elevador y escaleras.
Nivel 4		1508.40	1508.40	Área de estacionamiento cubierto para 46-cajones, elevador y escaleras.

80 14



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

Nivel 5		1508.40	1508.40	Área de estacionamiento cubierto para 46-cajones, elevador y escaleras.
Nivel 6		1144.14	1144.14	Área de estacionamiento cubierto para 46-cajones, elevador y escaleras.
Nivel 7		839.08	839.08	Área de estacionamiento cubierto para 34-cajones, elevador y escaleras.
Nivel 8		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 9		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 10		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 11		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 12		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 13		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 14		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 15		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 16		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 17		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 18		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 19		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 20		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 21		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 22		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 23		839.08	839.08	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
SECRETARÍA DE SALUD Y ECOLOGÍA  
SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y VIVIENDA  
SECRETARÍA DE TURISMO Y CULTURA  
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

S. R. J.



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

Nivel 24		843.78	843.78	Área de 11-departamentos con dos recamaras y baño cada uno. Escaleras y elevadores.
Nivel 25		259.43	259.43	Area de amenidades: fogatero, area de acampar, palapas con asadores, amacas, mirador, ejercicio al aire libre, area infantil, digital library, area reservada; elevadores y escaleras,
Total	2498.00	25,402.97	25,402.97	

IV.- Respecto a la zona de **Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)**, de acuerdo al vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey **2013-2025**, propone implementar políticas de densificación promoviendo los desarrollos de uso mixto, con alta densidad y con una política restrictiva de estacionamientos, en las zonas cercanas a sistemas de transporte debiendo cumplir para ser autorizados con los siguientes requerimientos:

Corresponde a las zonas de DOT, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500-quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía, también podrán ser aplicadas a predios e inmuebles que se ubiquen en un radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro. En esta zona se prevén políticas de densificación.

Así mismo de acuerdo al artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; el cual señala lo siguiente: ARTÍCULO 73. Los predios que cuenten con una superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente: I. Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres".

**ANÁLISIS DE ZONA DOT**

Que de acuerdo a su atento escrito adjunto, signada por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, C. Juan Martín Rodríguez Jiménez, se constata que el predio ubicado en la calle Arteaga s/n, Colonia Centro, se ubica a **295.00 metros lineales de la Estación del Metro más cercana (Central).**

De acuerdo a lo anterior, el presente proyecto se conforma una superficie total 2,135.75 metros cuadrados, cuenta con una edificación con comercio y servicios en los primeros 2-dos niveles (planta baja y planta alta), y uso habitacional en los niveles superiores, además de que se encuentra en un radio de 295.00 metros lineales de una Estación del Metro (Central), y a 240.00 metros lineales de la vía de transporte metro; por lo anterior resultan aplicables los beneficios y estrategias de densificación del artículo 73 del

8.0



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: **Expediente Administrativo L-000483/2016**

Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al estar dentro de la citada zona (DOT), por lo que para el proyecto que nos ocupa, la densidad y los lineamientos urbanísticos son libres.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el uso de Vivienda Multifamiliar, requiere 1 cajón por vivienda, donde conforme al análisis del proyecto presentado cuenta con 187-ciento ochenta y siete departamentos, resultando el requerimiento de 187-ciento ochenta y siete cajones, para el uso de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, requiere de 1 cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado cuenta con 992.54 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 33-treinta y tres; de lo anterior resulta la exigencia de un total de 220-cajones de estacionamiento, sin embargo de acuerdo a lo referido en el citado artículo 73, se disminuye el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%; **resultando la exigencia de un total de 110-ciento diez cajones de estacionamiento;** los cuales **resuelve con 261-doscientos sesenta y un cajones dentro del predio,** según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 28-veintiocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita se observó desocupado el inmueble, no existen trabajos de construcción.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-CAE-J/I-325/2016 de fecha 15-quince de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, respecto a la instalación del establecimiento ubicado en la calle Arteaga s/n esq. con Ramón Corona, en la Colonia Centro, en el municipio de Monterrey; ~~emitió~~ las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, 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 informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- Que el interesado acompaña oficio número 144/SPMARN-IA/17 de fecha 01-uno de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, a través de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual autorizó en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO, consistente en la construcción de una torre de 26-veintiseis niveles que contara con área habitacional (en 20 niveles con 11-once departamentos por nivel, con un total de 220-viviendas), área comercial y de oficinas estarán dispuestos en dos primeros niveles, planta baja se contará con tienda de conveniencia y 4-cuatro locales con lobby y/o recibidor, área de comida con 6-seis locales de fast food y baños para visitantes, en total tendrá 188-ciento ochenta y ocho cajones de estacionamiento, en una superficie total de 2,135.75 metros cuadrados, ubicado en la calle



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

Arteaga sin número, en la zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, condicionado a cumplir con las medidas de prevención y mitigación descritas en la Manifestación de Impacto ambiental, Modalidad General, así como con los términos y condicionantes descritos en la citada autorización; **por lo que en caso de que existan por cumplir lineamientos y/u obligaciones impuestas en materia ambiental, es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.**

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1979/2017 y número de expediente administrativo LTA-000116/2017, de fecha 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

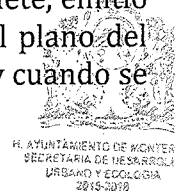
X.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente: Estudio de Mecánica de Suelos de fecha septiembre del 2016 dos mil dieciséis, realizado por TGC GEOTECNIA, S.A. DE C.V., firmado por el Ing. Elvira León P., con cédula profesional 1535287.

XI.- Acompaña escrito de fecha 12-doce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Marcos Rafael Dávila Torres, con cédula profesional 7148971, se manifiesta como Director Responsable de la Demolición Total y Obra Nueva de la construcción a realizarse en la calle Arteaga y Av. Madero, expediente catastral 03-030-003.

XII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio DPTDU/H 015/17, de fecha 20-veinte de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Hidrológico, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

8. 14



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

- Mediante oficio número DPTDU/G013/2017 de fecha 22-veintidos de febrero de 2017-dos mil diecisiete, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Geológico mismo que fue realizado de acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos elaborados por "TGC GEOTECNIA, S.A. DE C.V.", y Estudio Geológico realizado por Ing. Juan Enrique Valdés Vigil, con cedula profesional número 8460104 y plano del proyecto mismos que fueron presentados por el solicitante.
- Mediante oficio número DPT/E/071/FEBRERO/2017 de fecha 10-diez de marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, 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 la Construcción 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.
- Mediante oficio número DPTDU/V/654/2016 de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIII.- En fecha 22-veintidos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Arteaga deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Ramón Corona deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras c) Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina formada por la intersección de estas vialidades. NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña póliza no. STDN-070-101185-0-1, de fecha de emisión de 24-veinticuatro de enero del 2017-dos mil diecisiete.

XV.- Presenta Oficio 401.C(24)137.2016/251 de fecha 08 de diciembre de 2016, firmado por la Lic. E. Rodríguez García, Delegada del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia en Estado de Nuevo León) en el cual se informa que el inmueble que nos ocupa no se encuentra declarado como Monumento Histórico y tampoco es colindante con alguno de estos, por lo que este centro INAH, es competente para autorizar construcciones, remodelaciones y uso de suelo.



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

XVI.- Presenta Oficio 1045.C/0597 de fecha 18 de mayo de 2017, firmado por la Arq. Dolores Martínez Orralde, Directora del Centro INBA N.L. (Instituto Nacional de Bellas Artes) en el cual se informa que " el inmueble ubicado en la calle Corona s/n esquina Arteaga en la Colonia Centro de Monterrey , con cuenta catastral 03-030-003 **no está incluido en la relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico...**" por lo que se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano y Obras Vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias.

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (187 unidades tipo departamento) y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (18-dieciocho)**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **03-030-003**, ubicado en la calle **ARTEAGA S/N, COLONIA CENTRO**, en esta ciudad, el cual cuenta con una superficie total de 2,135.75 metros cuadrados, en el cual existe una construcción de 2,498.00 metros cuadrados por demoler y un total de 25,402.97 metros cuadrados por construir.

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

**A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Marcos Rafael Dávila Torres, con cédula profesional 7148971, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:**

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

- B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN TOTAL DE 2,498.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Total) que se autorizan.
- C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 5 al 5 de 5), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: *Fracción III.- Mayor de 1,000 metros cuadrados de construcción-3 tres años.* Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 25,402.97 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitara ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.
- F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: **Expediente Administrativo L-000483/2016**

- 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 sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 3) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- 4) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- 5) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- 6) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- 7) 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 de acuerdo con las Reformas contenidas en el nuevo 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.
- 8) 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.

03 de mayo de 201

No. de Oficio: SEDUE 4922/201

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/201

- 9) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
  - 10) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
  - 11) 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.
  - 12) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
  - 13) 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.
  - 14) 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 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.
  - 15) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción debe contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- G) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

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

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto y dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento.
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido el consentimiento de la autoridad competente.

804



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

previamente la autorización correspondiente.

- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **MULTIFAMILIAR y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los **110-ciento diez cajones** de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado y 261-doscientos sesenta y un cajones de acuerdo al proyecto presentado, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá 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 habilitado y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, 110-ciento diez 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.

**D) En cuanto a Vo.Bo. Bomberos: La Dirección Protección Civil del Estado de Nuevo León,** mediante oficio DPCE-CAE-J/I-325/2016 de fecha 15-quince de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, respecto a la instalación del establecimiento ubicado en la calle Arteaga s/n esq. con Ramón Corona, en la Colonia Centro, en el

8.14  
e



03 de mayo de 2017

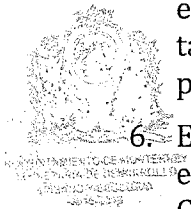
No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

municipio de Monterrey; emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, 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 informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/071/FEBRERO/2017 de fecha 10-diez de marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

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



8.0



SECRETARÍA DE

# DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/654/2016 de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. El predio no cuenta con trámite de alineamiento vial. 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 y al Artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey.

- a) Para la calle Arteaga deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Ramón Corona deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades.

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

- 2. 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.
- 3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
- 4. Se deberán 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, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 5. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.
- 6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
- 7. Los cajones de estacionamiento para el uso habitacional deberán estar independientes a los destinados para el resto de los usos. Estos cajones deberán estar señalizados claramente ~~ya sea~~



8. 14



03 de mayo de 201

No. de Oficio: SEDUE 4922/201

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/201

mediante marcas en la superficie del cajón o mediante señalamientos verticales cada uno de ellos indicando a que departamento corresponden.

8. De igual forma, los cajones de estacionamiento para el uso de oficinas deberán estar independientes a los destinados para los demás usos. Estos cajones deberán estar señalizados claramente ya sea mediante marcas en la superficie del cajón o mediante señalamientos verticales cada uno de ellos indicando a que despacho u oficina corresponden.
9. El acceso vehicular al Desarrollo deberá ser exclusivamente por la calle Arteaga, y la salida por la calle Ramón Corona, tal y como lo indican en los planos entregados a revisión. Se deberá señalar de manera clara la entrada y salida del desarrollo.

10. La entrada y salida al desarrollo deberán tener un ancho mínimo de 3.00 metros, dado que se proponen con un solo sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

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

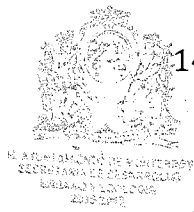
11. Los accesos vehiculares al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles así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

12. El pasillo de circulación ubicado en la planta baja deberá tener 4.00 metros de ancho como mínimo, dado que se proponen cajones de estacionamiento dispuestos a 45 grados con respecto al pasillo de circulación. Los pasillos de circulación del sótano deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.

13. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

14. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en todos los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.



80



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: **Expediente Administrativo L-000483/2016**

15. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos. En caso de tener intensidad de su instalación, deberá cumplir con los artículos 49 y 89 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
- Artículo 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.
- Artículo 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.
16. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
17. Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.
18. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
19. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
20. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los desarrollos de la zona para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas cuando así sea requerido.
- L) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. No. 1979/2017 y número de expediente administrativo LTA-000116/2017, de fecha 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:  
**Durante la etapa de demolición y construcción. -**

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la



8.0



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

instalación de anuncios sobre estas estructuras.

- 14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente y la limpieza de estos realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaria de Desarrollo sustentable.

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

- 15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Edificio La Victoria" emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado.**
- 16. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Edificio La Victoria"**
- 17. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3. 4, 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, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025.
- 18. En caso de pretender utilizar para la operación de el proyecto sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la federación como altamente riesgosas y que en el caso concreto sean utilizadas 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 ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado un estudio de riesgo ambiental y presentar copia ante esta dependencia de sus resolutivo.
- 19. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 20. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos 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**

- 21. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente al entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 22. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994) de 55 dB(A), de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22.00a 6.00 horas (multifamiliar) y para fuentes fijas

Handwritten initials/signature



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

(modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994) de 68 dB(A), de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales y oficinas).

23. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### **Contaminación del Suelo**

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

30. El área de cocina deberá incluir campana, extractor y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas en su caos un sistema eficiente de control, para los 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.
31. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Agua**

32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
34. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
35. 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**

36. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

Desarrollo Sustentable del Estado.

- 37. 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.
- 38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

- 41. Deberá respetar el arbolado presente en el predio (de acuerdo al oficio presentado) de lo contrario se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey
- 42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 179-ciento setenta y nueve árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, y debido a que no se contempla cajones de estacionamiento, no requerirá del arbolado en esta área.

**Imagen Urbana**

- 43. 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.

**M) En cuanto a Hidrología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/H 015/2017, de fecha 20-veinte de febrero del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere a lo siguiente:**

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

Handwritten initials and a small circle mark.



03 de mayo de 20

No. de Oficio: SEDUE 4922/20

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/20

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:

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

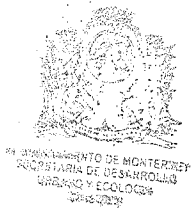
Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharlos en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, 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.

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

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

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



80



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

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.

El Predio se encuentra en zona de Riesgo Hidrológico Nulo de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa, y a fin de garantizar la seguridad y buen funcionamiento del inmueble deberá seguir las recomendaciones del Estudio Hidrológico - Hidráulico presentado.

**N) En cuanto a Geología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/G 013/17, de fecha 22-veintidos de febrero del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere a lo siguiente:**

- Artículo 52.
  - a) En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufra deterioro alguno.
  - b) Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.
- Artículo 53.
  - c) Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
  - d) Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.
- Artículo 54.
  - e) Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.
- Artículo 55.
  - f) En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasía, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El pasaje del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.



03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016

- Artículo 56.
- g) Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
- Artículo 57.
- h) Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59.
- i) Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- j) Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.

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

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

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

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en término 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.





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

03 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4922/2017

**ASUNTO: Expediente Administrativo L-000483/2016**

**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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV 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. - As Administrativamente actuando lo firma los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----



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

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

SCS / AEDC / e&e

