



27 de Enero de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4185/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-517-16

ACUERDO

- En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete-

VISTO.- El expediente administrativo No. L-517/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Gustavo Marcos Marcos en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada DESARROLLOS DAGS SOCIEDAD COMERCIAL, S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad y existencia legal mediante Escritura Publica Numero 31,397- treinta y un mil trescientos noventa y siete, de fecha 11-once de abril del 2016-dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Notario Público Titular Numero 35-trenta y cinco, con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado; que es propietaria del predio ubicado en la avenida RUIZ CORTINES ESQUINA CON AVENIDA CENTRAL S/N COLONIA CENTRAL, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 27-001-002; acreditandolo mediante Escritura Publica Numero, 32,325-trenta y dos mil trescientos veinticinco de fecha 9-nueve de junio del 2016-dos mil dieciséis pasado ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Notario Público Titular Numero 35-trenta y cinco, con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado; por la cual solicita la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 1,789.87 metros cuadrados y una construcción de obra nueva de 1,005.00 metros cuadrados, encontrándose los siguientes.

ANTECEDENTES

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León en fecha 03-tres de mayo del 2016-dos mil dieciséis bajo el número de expediente administrativo TM-000138-16, Autorizó la DEMOLICIÓN TOTAL de 2006.00 metros cuadrados de construcción, respecto a los inmuebles ubicados en la Avenida Ruiz Cortines esquina con avenida Central s/n Colonia Avenida Central en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificados con los números de expedientes catastrales 27-001-002, 010, 015 y 016.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León en fecha 04-cuatro de octubre del 2016-dos mil dieciséis bajo el número de oficio 3006/SEDUE/2016 y expediente





administrativo S-141/2016, Autorizó la fusión en 01-una porción de los predios identificados con el expediente catastral número 27-001-002 con 278.53 m2 de superficie, predio identificado con el expediente catastral número 27-001-010 con 182.84 m2, 365.68m2, y 199.09 m2 de superficie predio identificado con el expediente catastral número 27-001-015 con 247.73m2 de superficie, predio identificado con el expediente catastral número 27-001-004 con 172.00 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 27-001-017 con 172.00 m2 de superficie, para formar **un lote con una superficie de 1,789.87 metros cuadrados** colindante a las calles Avenida Ruiz Cortines, Avenida Central y calle Golfo de California, Colonia Avenida Central, del Municipio de Monterrey N. L.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 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 3 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 102, 103, 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 fracción I a XVI 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VIII, 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 fracción I, 20, 23, 25, 26 fracción II, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 46, 47, 49, 63, 64, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 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 **DELEGACION NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS**



NORTE, en una zona indicada como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**, donde el uso solicitado para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** se considera como **PERMITIDO**. Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**ARTÍCULO 137**. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **1.- 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el Plan vigente para el giro de **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** son los siguientes: 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 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 Flores y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y 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 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográficos, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchaduras, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13, Salas de masajes terapéuticos, Quiropáticos y fisioterápicos 3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura; 3.4.4 Refresqueras, Neveras y Paletas; 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, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 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.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,005.00 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Distribución	Total(m2)	(m2) por Construir	Planta Baja
Area de estacionamiento descubierto con capacidad para 25-veinticinco cajones, 13-trece locales comerciales con almacén, baños y área ajardinada.	1,005.00	1,005.00	1,005.00

VIII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/2578/16, encuentra baldío y sin uso alguno y aun no se inicia con trabajos de construcción.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el predio que nos ocupa se encuentra baldío y sin uso alguno y aun no se inicia con trabajos de construcción.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Norte para el giro de Locales Comerciales y de servicios agrupados, requiere 01-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 291.29 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; dando un total de 21-veintinueve cajones los requeridos, solucionando el proyecto con 25-veinticinco cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 1,789.87 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (1,342.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta Utilización del Suelo) de 10.00 (1,789.87 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.56 (1,005.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (268.48 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.20 (365.56 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (447.46 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.44 (784.87 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 4-cuatro niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 5.20 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 628/2017, de fecha 18-dieciocho de Enero del 2017-dos mil dieciséis, indica que es factible la altura prevista de 5.20 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

Total	1,005.00	1,005.00
-------	----------	----------





Expediente No. PC/361/15/18, Tarjeta Folio No. 1340/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizo inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Locales Comerciales y de Servicio Agrupaos en el predio a ubicarse en la Avenida Ruiz Cortines esquina con avenida Central s/n Colonia Central en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 27-001-010, y una superficie total de terreno de 1,789.87 m² el cual esta sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4432/2016 y número de expediente administrativo LTA-000529/2016, de fecha 15-quince de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

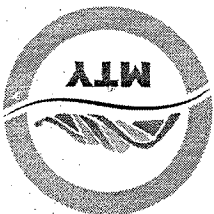
X.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, 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 Memoria de Cálculo Estructural de fecha septiembre de 2016-dos mil dieciséis, realizado por HA, INGENIERIA Y DESARROLLO ESTRUCTURAL y firmado por el Ingeniero Hugo Patrio Arellano Pérez, con cédula profesional 663681, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 01-primer de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo.

- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 29 de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "ESTUDIOS ESPECIALIZADOS DE MECANICA DE SUELOS, S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 1825655, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

- Estudio de Impacto Vial de fecha Febrero del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON, FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL y firmado por El M.C. Ingeniero José Federico López Vázquez, con cédula profesional 2558754, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 07-siete de marzo del 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo.

Handwritten signature and initials, possibly "C. P. 18", with a checkmark.



XI.- Acompaña escrito de fecha 01-uno de junio del 2016-dos mil dieciséis mediante el cual el Ingeniero Gustavo Marcos Marcos, con número de cédula profesional 6427461, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural del proyecto a realizarse en la Avenida Ruiz Cortines esquina con avenida Central s/n Colonia Avenida Central.

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 Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes.

- Mediante oficio número DPT/E/401/NOVIEMBRE/2016 de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apagararse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

- Mediante oficio número DPTDU/V/688/2016 de fecha 13-trece de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada 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.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el Alineamiento Vial en fecha 15-quinze de abril del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la avenida Central s/n Colonia Central, e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 27-001-002, 004, 010, 015, 016, y 017, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la avenida Ruiz Cortines (rotonda) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando una rotonda central de 50.00 metros de diámetro. b) Para la avenida Central deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 30.00 metros. c) Para la Avenida Central deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 30.00 metros. d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 metros.



XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañe escrito de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establezca que se comprometen a adquirir, una vez autorizada la Licencia de Construcción y antes del inicio de obra en el predio que nos ocupa, un Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

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, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 1,789.87 metros cuadrados y una construcción de obra nueva de 1,005.00 metros cuadrados.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 y 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II 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 II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años..." Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 660.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS 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 de 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. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
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 3^a, 3b, 4^a 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el



Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

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, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente 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 entra 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 y 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente 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. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura a aún que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores previos autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de



los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. 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 fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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



la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

F. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/401/NOVIEMBRE/2016 de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2016, 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.
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 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, 10, 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 colindan 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 sujeta 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.

G. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:



1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.). No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de **Locales Comerciales y de Servicios Agrupados** en el predio en cuestión.
4. 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.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **21-veintin cajones de estacionamiento** que requiere el proyecto para **Locales Comerciales y de Servicios Agrupados**.
7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **268.48 metros cuadrados de área de jardín** que requiere el proyecto.
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
11. 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.
12. 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.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

Handwritten initials and a signature.



H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 4432/2016 dentro del expediente LTA-000529/2016, de fecha 15-quince de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe :

Generales.-

1. 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.

2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

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

5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 (horario común para locales comerciales).

6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o



áreas verdes.

10. 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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
13. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

16. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
18. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. 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.
21. 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.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

Condominio Acero
Zaragoza Sur No. 1000, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



24. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 13-trece árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 18-dieciocho árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

25. En caso de pretender colocar publicidad en las vallas que están instaladas al frente del establecimiento deberá solicitar permiso ante esta dependencia.

26. 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.

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

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/688/2016 de fecha 13 de diciembre del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

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

- a) Para la avenida Ruiz Cortines (rotonda) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando una rotonda central de 50.00 metros de diámetro.
- b) Para la avenida Central deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 30.00 metros.
- c) Para la calle Para la avenida Central deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 30.00 metros.
- d) En las esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 metros.



Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en ochavos)

2. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

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

Los cajones deberán estar claramente señalizados de acuerdo al plano de proyecto presentado.

4. Tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Adolfo Ruiz Cortines, y de la avenida Central, los cajones propuestos colindantes a estas vialidades deberán contar con una distancia de resguardo de 1 metro de acuerdo al mismo artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey.

5. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT-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.

6. Los accesos a los cajones y a las zonas 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 al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

7. 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.

8. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generara el desarrollo en su etapa de construcción.



9. 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

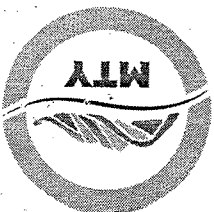
10. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría 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.

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

f. La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/2578/16, Expediente No. PC/361/15/18, Tarjeta Folio No. 1340/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizó inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Locales Comerciales y de Servicio Agrupados en el predio a ubicarse en la Avenida Ruiz Cortines esquina con avenida Central s/n Colonia Central en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 27-001-010, y una superficie total de terreno de 1,789.87 m² el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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.

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.

Handwritten marks: "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22", "23", "24", "25", "26", "27", "28", "29", "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", "93", "94", "95", "96", "97", "98", "99", "100".



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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para el que por sí o por interposta persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores. Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman los 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 / EAM / kama