



Handwritten signature and date '28/8/17'

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 II, 227 fracción II y último párrafo, 228 fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracción I a VI, 285, 286, 287 fracción I a V, 288 fracción I a VI, 293 fracción I a V, 294 fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2,3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 63, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracción I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II, IV y IX, 20, 26 fracción I, 91, 92, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90,

CONSIDERANDO

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

Estado.

Se anexa contrato de arrendamiento ratificado Mediante Acta Fuera de Protocolo No.123/260,921/17 Ratificación de fecha 10-diez días del mes de julio del 2016- dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Públicas Numero 123 ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del

construcción total de 253.03 m2.

312.29 m2 de los cuales 51.17 m2 son por regularizar, por demoler 261.12 m2 y por ampliar 201.86 m2, para (resultar) una CONVENIENCIA, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con superficie de 439.10 m2 con una construcción existente de CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE 060-025; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, en la CALLE SENDERO SUR S/N COLONIA BRISAS en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 38- la Garza, Notario Titular de la Notaría Pública Numero 106-ciento seis con ejercicio en este Municipio, inmueble que se ubica del inmueble materia del presente tramite, acreditándolo mediante Escritura Numero 1,1845-once mil ochocientos cuarenta y cinco de fecha 27-veintisiete de Abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Licenciado Jose Garza de Eduardo Archavaleta Medina Titular de la Notaría Pública Numero 27 veintisiete con ejercicio en Monterrey Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; y la existencia legal de la sociedad, mediante la Escritura Pública número 29,953- veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña Garza, Notario Público Numero 60- sesenta, con ejercicio en este Municipio; cual acompaña copia de Contrato de Arrendamiento de fecha 30-treinta del mes de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, el cual es celebrado con el SR. GERARDO TELLEZ MONTTOYA Y LA SRA. LAURA GERARDINA RODRIGUEZ SERVIN quienes son propietarios persona moral que es arrendataria del inmueble ubicado en la Calle Sendero Sur N°5400 Colonia Brisas de esta ciudad para lo 3,874-tres mil ochocientos setenta y cuatro, de fecha 04-cuatro de julio del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado denominada CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Numero 2016-dos mil dieciséis, por el C. Eipidio Carlos Rodríguez Gallardo, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad administrativo No. L-000545/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciséis de Noviembre del - En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete. ----VISTO.- El expediente

ACUERDO



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, XIV del Reglamento de Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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 SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS**, en una zona clasificada como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**ARTICULO TIENDA DE CONVENIENCIA**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**ARTICULO 137**. La zonificación secundaria que establezca en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitted o predomnantes**: los que en una zona determinada ocupan 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 253.03 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área Existente	M2 por Construir	Regularización	Por Demoler	M2 totales	Distribución de áreas
312.29 m2	175.60 m2	51.17 m2	261.12 m2	226.77 m2	Área de ventas, Área de cajas, cuarto frío, almacén, áreas de estacionamiento con capacidad para 04- cuatro cajones y área verde.
	26.26 m2			26.26 m2	Área de empleados, escalera y baño.
Total	312.29 m2	201.86 m2	51.17 m2	261.12 m2	253.03 m2

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos 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 439.10 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (351.28 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.58 (253.04 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (1,097.75 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.58 (253.04 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.20 (87.82 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.42 (186.06 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (87.82 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 4.00 metros en su nivel más alto.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, para el giro de Tienda de Conveniencia, requiere 01-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 79.79



Handwritten initials and number 827

XI.- De lo anterior, y con base en el 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:

- X.- Acompaña escrito de fecha de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Juan Camarillo Sánchez, con cédula profesional 2936791, quien manifiesta ser Director Responsable de la Obra Nueva de Tienda de Conveniencia a realizarse en la calle Sendero Sur S/N Col. Brisas, identificado catastralmente el Número de Expediente 38-060-025.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 29-veintinueve de agosto del 2016 dos mil dieciséis, realizado por la empresa LEIGSA S.A. DE C.V., firmado por el Ing. Marco Aurelio Estrada Flores, con cédula profesional 8543260.
- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural seguido de carta responsiva de fecha 26 de Enero del 2017-dos mil dieciséis firmado por el Ingeniero Jesús Javier Cardona Herrera, con cédula profesional 759189 en la cual asume la responsabilidad como Asesor en Seguridad Estructural, de la construcción ubicada en la calle Sendero Sur S/N Col. Brisas, e identificado con el expediente catastral 38-060-025.

IX.- 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 V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4641/2016 y número de expediente administrativo LTA-000570/2016, de fecha 05-cinco de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio No. DPC/2652/16 y DPC/2653/16, de fecha 08-ochos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente número PC/372/15/18, Tarjetas Folios Números 1373/16 y 1374/16, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de demolición parcial y construcción, así como los lineamientos para la operación de la Tienda de Conveniencia, en relación al predio ubicado en la Calle Sendero Sur S/N Col. Brisas en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 38-060-025, por lo cual esta sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 02-dos de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que al momento de la visita de inspección se le está dando el uso de restaurante, si existe construcción mas no coincide con el plano entregado para inspección ya que este es del nuevo proyecto a construir, no cuenta con cajones de estacionamiento a el momento de la visita existen los espacios para los proyectos a futuro mas aun no están habilitados.

metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 05-cinco cajones, solucionando el proyecto con 05-cinco cajones, dentro del predio.

1/28/17

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

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, en el predio identificado con el número de expediente catastral 38-060-025, ubicado en la CALLE SENDERO SUR S/N COLONIA BRISAS los cuales cuentan con una superficie total de 439.10 m2 con una construcción existente de 312.29 m2 de los cuales 51.17 m2 son por regularizar, por demoler 261.12 m2 y por ampliar 201.86 m2, para una construcción total de 253.03 m2.

ACUERDA:

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

XIII.- 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-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña copia simple de Póliza de Seguros contratada por la empresa denominada "AXA SEGUROS" con número de póliza RNA470240400 con vigencia del 31/12/2016 al 31/12/2017 a favor de FEMSA COMERCIO, SA DE CV.

XII.- En fecha 06 de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a. Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Sendero Sur deberá de respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la calle Puerto Alvarado deberá de respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio, en la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

- Mediante oficio número DPT/E/102/MARZO/2017 de fecha 28-de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, 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 apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/032/2017 de fecha 4-cuatro de enero del 2017-dos mil diecisiete, 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.



Handwritten initials and numbers: 8, 2, 1

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables

E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

D. 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 I 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 I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-1 un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción por ampliar de 201.86 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO 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 prorroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prorroga 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.

C. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) y (Planos) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer 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, que acorde a lo dispuesto por el Artículo 33 del Reglamento para la construcción del Municipio de Monterrey.

B. 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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

4. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntuales 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.

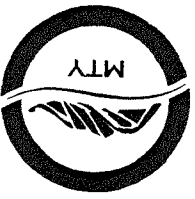
2. La demolición debe llevarse a cabo en finca deshabitada.

1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición Parcial y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección de Protección Civil de Monterrey mediante oficio No.DPC/2652/16, Tarjeta Folio No.1373/16, Expediente No.PC/372/15/18 de fecha 08 de Noviembre del 2016.

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Juan Camarillo Sánchez, con cédula profesional 2936791, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

8.3
8.3
8.3

- 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 y obtener la autorización correspondiente 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 y 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 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 y del Municipio de Monterrey y del Municipio de Monterrey.
- 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.
- 9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 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,



Handwritten initials and numbers: "88" and a signature.

67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 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 aun que la obra en construcción esté 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 adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

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.

19. 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.



8. 2

- 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.).
- 2. 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 para **Tienda de Conveniencia** 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

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

- F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . . "; De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- 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.
- 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.
- 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 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.
- 21. Deberá de colocar mamparas o tapias 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.



Handwritten initials and numbers: 'h', '8', '3', '4'

- 6. Deberá habilitar y mantener en funcionamiento los 05- cinco cajones de Estacionamiento que requiere el proyecto para Tienda de Conveniencia.
- 7. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones como mínimo 67.97 metros cuadrados de área de jardín que presenta el proyecto.
- 8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molesta 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 realizada 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.
- H. En cuanto a : Protección Civil, deberá cumplir con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de demolición parcial y construcción, así como con los lineamientos para la operación de la Tienda de Conveniencia, señalados mediante oficios No. DPC/2652/16 y DPC/2653/16, de fecha 08-ocho de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número PC/372/15/18, Tarjetas Folios Números 1373/16 y 1374/16, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en relación al predio ubicado en la Calle Sendero Sur S/N Col. Brisas, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 38-060-025; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- I. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/102/MARZO/2017 de fecha 28-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, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado; que establece 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.

8.14
2

3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT-2003. Con respecto a este último, deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas, Así mismo, se dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberá ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las

2025 la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a habitada como vía pública. quedara obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que lleve a cabo, El propietario quedara condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Puerto Alvarado, construcción u obstrucción.

2. El predio cuenta con afectación vial por la calle Puerto Alvarado, la cual esta prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de Nota: Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- a. Para la Calle Sendero Sur, Deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b. Para la calle Puerto Alvarado deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.
- c. En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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.

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/032/2017 de fecha 04-cuatro de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/032/2017 de fecha 04-cuatro de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
2. El predio cuenta con afectación vial por la calle Puerto Alvarado, la cual esta prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



Handwritten initials and numbers: 8, 2, 4

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y

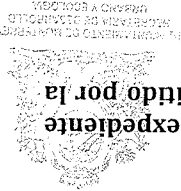
Durante la etapa de demolición y ampliación. -

Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

K. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4641/2016 y número de expediente administrativo LTA-000570/2016, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la

llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

13. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder funcionamiento vial del local.
 12. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
 11. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
 10. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 103, inciso XVII) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar manobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
 9. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
 8. Los accesos vehiculares deberán hacerse exclusivamente por la calle Sendero Sur, ya que este es el corredor urbano. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y a la visibilidad para realizar las manobras 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. Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
 6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 5. De acuerdo al mismo artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la calle Sendero Sur, los cajones propuestos colindantes a dicha vía deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio. Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. - En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
- deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.



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 demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

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. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

7. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de la superficie a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por 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 transformación de ruido y vibraciones al entorno.

8. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

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

10. 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 deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

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

13. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas, sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas y en un área para tal fin dentro de la propiedad.

14. 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.



Handwritten signatures and initials, including a large '8' and 'B'.

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

Manejo de Residuos Sólidos

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

Contaminación del Agua

24. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

- 23. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- 22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 21. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 18. 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.
- 17. En caso de utilizar 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.
- 16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
- 15. 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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental



30. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
31. Deberá instalarse contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

34. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1170-16 el cual no requirió reposición de arbolado.
35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 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 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 04- cuatro árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art.92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

36. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
37. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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

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

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

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

8.1
3



SCS / EAM / MCC

C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY
2015-2018

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades, 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 interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

