





No. de Oficio: SEDUE 5908/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000039-17

**INSTRUC TIVO****AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FARMACIAS  
GUADALAJARA", S. A. DE C. V.****DOMICILIO: AVENIDA ENRIQUE DIAZ DE LEÓN N°261,  
GUADALAJARA, JALISCO.****P R E S E N T E . -****La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:**

En Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000039-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02 de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Oscar Davalos Carranza, en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada "FARMACIAS GUADALAJARA" S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad mediante Carta Poder certificada ante la fe del Licenciado Jorge Robles Fariás, Notario Público Titular Número 12-doce, en Guadalajara, Jalisco, tomándose razón del mismo bajo el tomo 36-treinta y seis, Acta número 25,945- veinticinco novecientos cuarenta y cinco, de fecha 13-trece de Junio del 2011-dos mil once, otorgado por dicha cadena comercial, en su carácter de Arrendataria y su existencia legal mediante la Escritura número 99-noventa y nueve, de fecha 21-veintiuno de Octubre de 1983-mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Gallardo Gonzalez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 8-ochó en la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco; de los inmuebles ubicados en la AVENIDA JOSE ANGEL CONCHELLO S/N DE LA COLONIA PABLO A. DE LA GARZA, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 70) 10-380-009 y 10-380-014; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, certificado ante la fe del Licenciado Samuel Fernandez Avila, Notario Publico Titular Número 15-quinca, de Tlaquepaque, Jalisco y zona conurbada de Guadalajara, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete; celebrado por los CC. Gilberto Lopez Herrera y Laura Garza Muñoz en su carácter de propietarios de los inmuebles antes citados, quien acreditan la propiedad mediante Escritura Pública Número 39,394- treinta y nueve mil trescientos noventa y cuatro, de fecha 21-veintiun días del mes de Enero del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; y mediante Escritura Pública Número 13,415-trece mil cuatrocientos quince, de fecha 30-treinta días del mes de Abril del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Raul Ramos Botancour, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 95-noventa y cinco, con ejercicio en el municipio de Guadalupe Nuevo León; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA FARMACIA, CONSULTORIO, TIENDA DE CONVENIENCIA Y SERVICIOS FINANCIEROS, respecto a los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de terreno 216.00 metros cuadrados y 345.81 metros cuadrados respectivamente, que juntos conforman una superficie total de 561.81 metros cuadrados y un área por construir de 526.28 metros cuadrados.

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



## CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 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 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 y III, 13, 14 fracción II puntos 2.2 y 2.3, Fracción III punto 3.9 y 3.15, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160Bis, 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 VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción II, 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, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 110 y demás relativos del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, en una Zona Clasificada como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**, donde los usos solicitados para **2.2.8 FARMACIAS, 2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA, 3.9.1 SERVICIOS FINANCIEROS Y 3.15.4 CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL**, se consideran como **PERMITIDOS**, Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**. Las que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 20 de febrero de 2017, al momento de la visita se pudo constatar que el predio solicitado se encuentra baldío.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 526.28 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 por Construir	M2 Totales	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	250.68	250.68	Área de ventas, caja, servicios financieros, farmacia, consultorio, escaleras, estacionamiento para 07-cajones y almacén.
I NIVEL	275.60	275.60	Almacén, baños y escaleras
Total	526.28	526.28	FARMACIA, CONSULTORIOS, TIENDA DE CONVENIENCIA, SERVICIOS FINANCIEROS Y ESTACIONAMIENTO PARA 07-CAJONES



V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 561.81 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (421.36 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.65 (363.63 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) 5.0 v (2,809.05 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.93 (526.28 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (84.27 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (88.06 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (140.45 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.35 (198.18 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 12-dos, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel que de acuerdo al artículo 39 segundo párrafo del citado Reglamento es de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 4.00 y 3.05 metros.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, donde para el uso de Farmacia, se requiere 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 40.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, para el uso de Consultorio Médico, se requiere 1-un cajón por Consultoría, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 01-un Consultorio, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, para el uso de Tienda de Conveniencia, se requiere 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 102.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 04-cuatro cajones y para el uso de Servicios Financieros se requiere 1-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 16.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio; por lo anterior genera la exigencia de un total de 07-siete cajones; los cuales resuelve con 07-siete cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

VII.- En materia de Protección Civil, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. SAY-PCM/D/0579/2017, Tarjeta Folio No. 0276/17, Expediente No. PC/556/15/18 de fecha 16 de Marzo del 2017, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal para los giros de Farmacia, Tienda de Conveniencia, Consultorio y Servicios Financieros en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 1826/2017 dentro del expediente LTA-000177/2017, de fecha 17-diciembre de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4b), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizada por el Arquitecto Joel Cruz Pérez, con cédula profesional 4335995, manifestándose como responsable de dicha memoria y Asesor en Seguridad Estructural mediante escrito de fecha



17 de Mayo del 2017, anexo al mismo; de igual forma, acompaña el Estudio Geotécnico y de Mecánica de Suelos, de fecha de Octubre 2016, elaborado por la empresa "LCS" Laboratorio de Concreto y Suelos, a través del Ingeniero Emilio González Duque, con cédula profesional 3838631.

X.- Acompaña escrito de fecha 30 de Enero del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Arq. Felipe Chavarria Chavez, con cédula profesional 1126643, manifiesta ser Director Responsable de Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico, para la construcción del proyecto a desarrollar en la Avenida Conchello S/N Colonia Pablo A. de la Garza, en el municipio de Monterrey, en los predios identificados con los expedientes catastrales 10-300-014 y 009.

XI.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/185/MAYO/2017 de fecha 06 de Junio del 2017, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, a la Memoria de Cálculo realizada por el Arquitecto Joel Cruz Pérez con cédula profesional 4335995 como Asesor en Seguridad Estructural y al Estudio de Mecánica de Suelos, presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.
- Mediante Oficio número DPTDU/V/251/2017 de fecha 24 de Abril del 2017, emitió **Dictamen Técnico Vial**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano del proyecto.

XII.- En fecha 20-veinte de Octubre del 2016-dos mil dieciseis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la avenida José Angel Conchello deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, b) Para la calle Constituyentes del 57, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. En los estudios de vialidad se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 02 de Febrero del 2017, a través del cual el C. Oscar Dávalos Carranza como representante legal de la empresa denominada "FARMACIAS GUADALAJARA", S.A. DE C.V., en su carácter de Arrendadora, manifiesta lo siguiente: "... me comprometo a contar con la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros, durante el proceso de construcción y un año después de haber terminado la obra," respecto a los predios ubicados ubicado en la Av. Conchello S/N, Colonia Pablo A. De la Garza en Monterrey N.L., firmada por el C. Oscar Dávalos Carranza como representante legal de la empresa denominada Farmacias Guadalajara, S.A. de C. V.

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

#### ACUERDA:

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA FARMACIA, CONSULTORIO MEDICO, TIENDA DE CONVENIENCIA Y SERVICIOS FINANCIEROS**, para los inmuebles ubicados en la Avenida JOSE ANGEL CONCHELLO S/N COLONIA PABLO A. DE LA GARZA en esta Ciudad, e identificados con los números de

expedientes catastrales 70) 10-380-009 Y 10-380-014, los cuales tienen una superficie de terreno 216.00 metros cuadrados y 345.81 metros cuadrados respectivamente, que juntos conforman una superficie total de 561.81 metros cuadrados y un área por construir de 526.28 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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación:...Fracción II.- De 251.00 metros cuadrados hasta 1000.00 metros cuadrados de construcción- 02 años....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 526.28 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) 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.
  - 2) 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.
  - 3) Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para FARMACIA, CONSULTORIO MEDICO, TIENDA DE CONVENIENCIA Y SERVICIOS FINANCIEROS deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
  - 4) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
  - 5) Así mismo se le informa que el Número oficial que le corresponde al predio antes referido es el 2214 de la Avenida José Angel Conchello que le corresponden a UNA FARMACIA CON CONSULTORIO MEDICO, TIENDA DE CONVENIENCIA Y SERVICIOS FINANCIEROS solicitado; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 149, 150 y 151 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey, N.L. y Artículo 55 de la Ley de Ingresos y de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.
  - 6) Deberá 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.).
  - 7) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los

reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

- 8) Deberá vigilar que el proceso constructivo se apogue irrostrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 9) Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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.
- 10) 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.
- 11) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- 12) Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
- 13) 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.
- 14) Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 15) Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el caso deberá asearse diariamente.
- 16) 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
- 17) Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 18) Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 hrs de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 hrs, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 19) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
- 20) 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 aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 21) 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.
- 22) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

- G)** Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente: "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o 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).
- H)** Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- a) 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.
  - b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción [Obra Nueva] para **FARMACIA, CONSULTORIO MEDICO, TIENDA DE CONVENIENCIA Y SERVICIOS FINANCIEROS.**
  - c) 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).
  - d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 07-siete cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes como mínimo y el proyecto presenta 07- cajones.
  - e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
  - f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
  - g) 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.
  - h) Deberá conservar 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.
  - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
  - k) 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.
  - l) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
  - m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  - n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada casa.
  - o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
- I)** En materia de Seguridad, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. SAY-PCM/D/0579/2017, Tarjeta Folio No. 0276/17, Expediente No. PC/556/15/18 de fecha 16 de Marzo del 2017, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal para los giros de Farmacia, Consultorio, Tienda de Conveniencia y Servicios

Financieros, en los inmuebles que nos ocupan y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/185/MAYO/2017, de fecha 06 de Junio 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, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 58, 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.

K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/251/2017, de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitido por Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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 José Ángel Conchello deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
  - b) Para la calle Constituyentes del 57 deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

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

- 2) El Predio cuenta con afectación vial por la avenida José Ángel Conchello, la cual está 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 provistas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.



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

- 3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 4) 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.
- 5) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 6) También de acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida José Ángel Conchello, los cajones propuestos 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 Usos 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.

- 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) Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que, en centros 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.
- 9) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre 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.
- 10) 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.
- 11) Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 103, inciso XVIII) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
- 12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 13) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 14) 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.

**L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 1826/2017, dentro del expediente, ITA-000177/2017, de fecha 17-dieciséptimo de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección**



de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción. -

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081-SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ajgob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o 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.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos 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**

15. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 9:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad y retirado de las colindancias con casa habitación.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. 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**

18. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas (para tienda de conveniencia) y de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para farmacia, consultorios y servicios funerarios).
20. En caso de utilizar bocinas, megafonías o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
21. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. 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**

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

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



31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

#### Manejo de Residuos Sólidos

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (medicamentos caducos).
33. 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.
34. 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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### Reforestación

37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos 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 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 06-seis 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 de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### Imagen Urbana

38. 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 incisas 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.
39. 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 03-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 VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

  
LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Jesus Alan Ramos Ibarra siendo las 1:20 horas del día 2 del mes de Agosto del 2017

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE José Limón G.  
FIRMA   
No. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:  
NOMBRE Jesus A Ramos Ibarra  
FIRM 

