

No. de Oficio: SEDUE 6275/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000142-17

ACUERDO

---En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----
---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000142-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de abril del año 2017-dos mil dieciséis, por el C. **Benjamín Díaz Villarreal**, en su carácter de Apoderado Legal de la Institución denominada "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO 2552**; institución que es propietaria del inmueble ubicado en la calle **GENERAL TREVIÑO S/N, ZONA CENTRO** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **03-067-001**; acreditándolo mediante Escritura Publica número 11,982- once mil novecientos ochenta y dos, de fecha 25-veinticinco de mayo del 2016-dos mil dieciséis, donde el Licenciado Gustavo Carlos Fuentevilla Carvajal, quien es Notario de la Notaría Publica número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene la celebración de Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión para un Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, que celebraron conjuntamente como los "**Fideicomitentes y Fideicomisarios**" las sociedades descritas dentro del instrumento, y por otra parte la institución denominada "**Banco Actinver**", **Sociedad Anónima Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**", en lo sucesivo se le denominara la "Fiduciaria", para los efectos administrativos y contables que correspondan; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (180 unidades tipo departamento), TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 2,349.24 metros cuadrados, en el cual un total de 27,366.89 metros cuadrados son por construir.

Presenta Poder, de fecha 07-siete de febrero del 2017-dos mil diecisiete, en el cual se hace constar Poder Especial para Actos de Administración, que otorga "**BANCA ACTINVER SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, Fideicomiso N°2552** representada por la Lic. Mercy Myrtha Muñoz Díaz y la Lic. Carmen Liliana González Moreno, quienes consignan a favor del Ricardo Mercado Aguilar, Benjamín Díaz Villarreal, Fernando Antonio Lazos Zenteno, José Luis Dávila Treviño, José Luis Juárez Oviedo, Juan Mercado Aguilar, Jorge Rodríguez Garza; en los términos y para los efectos legales que en el mismo se indican. Tomándose a razón en el Libro de Actas Fuera de Protocolo, bajo el número 100,044, en fecha de 20-veinte de febrero de 2017-dos mil diecisiete. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO. - Anexa copia simple de la cartulina, autorizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, con número de expediente administrativo TM-000298-17, de fecha 15-quinque de agosto del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual autoriza la Demolición Total, para el predio ubicado en la calle General Treviño 1702, Zona Centro, en Monterrey, Nuevo León; en el lote identificado con el expediente catastral 03-067-001.

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, 96, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 318, 325, 344, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracciones I y II, 13, artículo 14 fracciones 1 punto 1.1 y II punto 2.1, 15 fracción y II, 16, 19 fracción I, II, III y IV, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 102, 103, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a C, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones

II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley Orgánica del Gobierno del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR** donde considerando dichas zonas se enlistan los giros PERMITIDOS Y CONDICIONADOS solicitados, siendo los siguientes:

GIRO ESPECIFICO	COMPATIBILIDAD
1.1. VIVIENDA	
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	Permitido
2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS	
2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas	Permitido
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Condicionado
2.2. TIENDA DE ESPECIALIDADES	
2.2.1 Accesorios y Regalos	Condicionado
2.2.3 Artesanías, Artículos Religiosos	Condicionado
2.2.4 Artículos Deportivos	Condicionado
2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos Fotográficos y Cinematográficos	Condicionado
2.2.7 Dulcerías	Condicionado
2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas	Condicionado
2.2.9 Florerías y Arreglos Florales	Condicionado
2.2.10 Joyerías y Relojerías	Condicionado
2.2.11 Jugueterías y Bicicletas	Condicionado
2.2.12 Librerías, Revistarías y Papelerías	Condicionado
2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y Lunas	Condicionado
2.2.14 Mercerías	Condicionado
2.2.16 Ópticas	Condicionado
2.2.17 Prendas de Vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas	Condicionado
2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y Puros	Condicionado
2.2.19 Venta de agua purificada	Condicionado
2.2.20 Viveros	Condicionado

III.- Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** *Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje*"; **II.- CONDICIONADOS:** *aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a los efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando*

se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...".

IV.- Ahora bien, cabe señalar que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para Usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

V.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que, conforme a dicho Plan, los usos antes mencionados los cuales son considerados como condicionados y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, por lo tanto, le son aplicables los Requerimientos I, II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera:

Requerimiento I.- De acuerdo a inspección ocular y al levantamiento de zonificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría el día 26 de junio de 2017, conforme a las distancias mencionadas en el requerimiento 1, para usos condicionados, del 100 % (200 ml) se tiene que el **56.20%(112.40 ml)** son usos no habitacionales y **43.80%(87.60ml)** de uso habitacional, por lo cual se da por satisfecho este requerimiento.

Requerimiento II.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría estima que el uso solicitado no representa un problema, ni causa impactos negativos en los aspectos ambientales, sin embargo, queda obligado a dar cumplimiento a los lineamientos en materia ambiental indicados en el oficio N° 3639/2017 y número de expediente administrativo LTA-000286/2017, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala lineamientos en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución y a los cuales deberá dar cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

Requerimiento III.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, sin embargo, deberá cumplir con las recomendaciones indicadas en el oficio No. DPTDU/V/309/2017, de fecha 23-veintitres de mayo del 2017-dos mil diecisiete, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución, y a las cuales deberá dar cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

Requerimiento IV.- La Dirección de Protección Civil Estatal, mediante oficio No DPCE-SAP-J/R-086/2017, de fecha 04-cuatro de abril del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual emitió dictamen en el cual otorga medidas de prevención de riesgos y de seguridad que deberán implementar durante la construcción, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos, en el predio ubicado en la calle General Treviño #1702, a los cuales deberá dar cabal cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 27,366.89 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
Planta Baja	1811.99	1811.99	Área de 5-Locales comerciales con medio baño cada uno, oficina, lobby acceso a elevadores, escaleras, salón polivalente, cuarto de máquinas (bajo rampa), subestación, área de medidores, área de basura. Área jardinada, rampa y estacionamiento cubierto para 22-cajones.
Estacionamiento E1	1159.31	1159.31	Área de estacionamiento cubierto para 28-cajones, rampa, escaleras y elevadores
Estacionamiento E2 - E3	1895.95	1895.95	Área de estacionamiento cubierto para 108-cajones, rampa, elevador y escaleras.
Estacionamiento E4 - E5	1895.95	1895.95	Área de estacionamiento cubierto para 108-cajones, rampa, elevador y escaleras.
Estacionamiento E6 - E7	1895.95	1895.95	Área de estacionamiento cubierto para 108-cajones, rampa, elevador y escaleras.
Estacionamiento E8 - E9	1027.67	1027.67	Área de estacionamiento cubierto para 110-cajones, rampa, elevador y escaleras.
Nivel 01 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 02 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 03 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 04 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 05 Departamentos	1016.02	1016.02	Área de 14-catorce departamentos: (4-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 2-departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; y planta baja de 8-departamentos (sala, cocina, baño y escaleras). Escaleras y elevadores.
Nivel 06 Departamentos	941.46	941.46	Área de 14-catorce departamentos: (4-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 2-departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; y planta alta de 8-departamentos (2-recamaras con baño cada una). Escaleras y elevadores.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nivel 07 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 08 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 09 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 10 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 11 Departamentos	1016.02	1016.02	Área de 14-catorce departamentos: (4-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 2-departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; y planta baja de 8-departamentos (sala, cocina, baño y escaleras). Escaleras y elevadores.
Nivel 12 Departamentos	941.46	941.46	Área de 14-catorce departamentos: (4-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 2-departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; y planta alta de 8-departamentos (2-recamaras con baño cada una). Escaleras y elevadores.
Nivel 13 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 14 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 15 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 16 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 17 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.
Nivel 18 Departamentos	951.57	951.57	Área de 10-diez departamentos: (6-departamentos con dos recamaras y baño cada uno, sala, comedor y cocina; 4 departamentos con tres recamaras, 2-baños, sala, comedor y cocina; balcones y cuarto de equipos). Escaleras y elevadores.



Nivel 19 Amenidades	430.17	430.17	Terraza 01 con asadores, 3-salas de proyección, baños. Terraza 02 con asadores, gimnasio, ludoteca, taller creativo, sala de lectura. Balcones, escaleras y elevadores.
Azotea	12.96	12.96	Cubo de escaleras y elevadores.
Total	27,366.89	27,366.89	180-unidades de Vivienda, 05-locales para Tienda de Productos básicos y Tienda de especialidades.

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

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

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

ANÁLISIS DE ZONA DOT

Que, de acuerdo al documento adjunto, signado por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, C. Rafael Herrera Villanueva, se constata que el predio ubicado en la calle General Treviño s/n, Zona Centro, se ubica a **544.00 metros lineales de la Estación del Metro más cercana (Edison).**

De acuerdo a lo anterior, el presente proyecto se conforma una superficie total 2,349.24 metros cuadrados, cuenta con una edificación con comercio y servicios en el primer nivel (planta baja), y uso habitacional en los niveles superiores, además de que se encuentra en un radio de 544.00 metros lineales de una Estación del Metro (Edison); por lo anterior resultan aplicables los beneficios y estrategias de densificación del artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al estar dentro de la citada zona (DOT); Ahora bien no podemos pasar por alto que el predio en cuestión se encuentra en el primer cuadro de la ciudad en el cual de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece que para el proyecto que nos ocupa, la densidad y los lineamientos urbanísticos son libres, por encontrarse en el Centro Metropolitano.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, se desglosa de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:
Vivienda Multifamiliar	1 cajón x vivienda	180 unidades = 180	267-cajones
Tienda de Productos Básicos y Tienda de Especialidades	1 cajón / 35.00 m ²	558.40 m ² / 35.00 = 15.95 = 16	
Oficinas Administrativas	1 cajón / 45.00 m ²	9.60 m ² / 45.00 = 0.21 = 1	
TOTAL		197 cajones	

Sin embargo, de acuerdo a lo referido en el citado artículo 73, se disminuye el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%; **resultando la exigencia de un total de 99-noventa y nueve cajones de estacionamiento;** los cuales resuelve con 267-doscientos sesenta y siete cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

IX.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26-veintiseis de junio del 2017-dos mil diecisiete, al momento de la visita se observó la construcción de una bodega en estado original; (aún no se realiza la demolición).

X.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio N° DPCE-SAP-J/R-086/2017 de fecha 04-cuatro de abril del 2017-dos mil diecisiete, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, respecto a la instalación del establecimiento ubicado en la calle General Treviño #1702, en la Colonia Centro, en el municipio de Monterrey; emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XI.- Que el interesado acompaña oficio número 1199/SPMARN-IA/17 de fecha 20-veinte de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, a través de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual Autorizó condicionadamente en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO, consistente en la construcción de una torre de departamentos habitacionales y zona comercial, en una superficie total de 2,349.24 metros cuadrados, ubicado en Avenida Jerónimo Treviño sin número esquina con Martín de Zavala, Colonia Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, condicionado a cumplir con las medidas de prevención y mitigación descritas en la Manifestación de Impacto ambiental, Modalidad General, así como con los términos y condicionantes descritos en la citada autorización; **por lo que en caso de que existan por cumplir lineamientos y/u obligaciones impuestas en materia ambiental, es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.**

XII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3639/2017 y número de expediente administrativo LTA-000286/2017, de fecha 29-veintinueve de septiembre 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.

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

XIV.- Acompaña escrito de fecha 12-doce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Sergio Menchaca Arellano, con cédula profesional 4544155, se manifiesta como Director Responsable de la y Obra Nueva de la construcción a realizarse en la Avenida Jerónimo Treviño #1702 esquina con Martín de Zavala, Colonia Centro, expediente catastral 03-067-001.

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

- Mediante oficio N° DPTDU/H 047/17, de fecha 11-once de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Hidrológico, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

- Mediante oficio número DPTDU/G092/2017 de fecha 28-veintiocho de agosto de 2017-dos mil diecisiete, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Geológico mismo que fue realizado de acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos elaborados por "TGC GEOTECNIA, S.A. DE C.V.", firmado por la Ing. Elvira León P., con cédula profesional 1535287 y plano del proyecto, mismos que fueron presentados por el solicitante.
- Mediante oficio número DPT/E/321/AGOSTO/2017 de fecha 21-veintiuno de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/309/2017 de fecha 23-veintitres de mayo 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.

XVI.- En fecha 14-catorce de marzo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Jerónimo Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Martín de Zavala 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. NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XVII.- 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 presenta póliza numero STDN-070-1011851-0-1 fecha de emisión 18 de Septiembre de 2017 de BANORTE Seguros con vigencia de 18 de Septiembre de 2017 a 18 de Septiembre de 2018.

XVIII.- Presenta Oficio 401.C(24)137.2016/263 de fecha 16 de diciembre 2016, firmado por la Lic. Elsa Rodríguez García, Delegada del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Nuevo León), en el cual se informa que el inmueble en mención no se encuentra declarado como Monumento Histórico y tampoco es colindante con alguno de estos, por lo que este Centro INAH, no es competente para autorizar construcciones, remodelaciones y uso de suelo.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (180 unidades tipo departamento), TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS y TIENDA DE ESPECIALIDADES,** en el predio identificado con el número de expediente catastral **03-067-001**, ubicado en la calle **GENERAL TREVIÑO S/N, ZONA CENTRO**, en esta ciudad, el cual cuenta con una superficie total de 2,349.24 metros cuadrados, en el cual un total de 27,366.89 metros cuadrados son por construir.

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



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- 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 7 al 7 de 7), 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 deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: *Fracción III.- Mayor de 1,000 metros cuadrados de construcción-3 tres años.* Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 27,366.89 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice *"La prórroga se tramitara ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan."* Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
- 1) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
 - 2) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 - 3) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
 - 4) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 - 5) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
 - 6) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
 - 7) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3^b, 4^a, 4^b y 4^c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV de acuerdo con las Reformas contenidas en el nuevo Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.



- 8) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
 - 9) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - 10) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 - 11) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - 12) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - 13) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
 - 14) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados),, colocándolos dentro del predio 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.
 - 15) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**
- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento.
 - b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 - c) Deberá de respetar el uso de edificación de **Multifamiliar, Tienda de Productos Básicos y Tienda de Especialidades**, en el predio en cuestión.
 - d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los **99-noventa y nueve cajones** de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado y 267-doscientos sesenta y siete cajones de acuerdo al proyecto presentado, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, 99-noventa y nueve cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
- j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

G) En cuanto a Vo.Bo.: La Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-086/2017 de fecha 04-cuatro de abril del 2017-dos mil diecisiete, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, respecto a la instalación del establecimiento ubicado en la calle General Treviño 1702, en la Colonia Centro, en el municipio de Monterrey; emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/321/AGOSTO/2017 de fecha 21-veintiuno de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/309/2017 de fecha 23-veintitres de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 ésta Secretaría.

- a) Para la calle Jerónimo Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Martín de Zavala deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

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

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos. Cada cajón deberá ser señalizado indicando a que departamento está asignado.
6. Los cajones de estacionamiento para el uso habitacional deberán estar señalizados claramente ya sea mediante marcas en la superficie del cajón o mediante señalamientos verticales cada uno de ellos, indicando a que departamento corresponden. La zona de estacionamiento para el uso multifamiliar deberá estar independiente de los cajones de estacionamiento que se asignarán a las oficinas y al uso comercial.
7. Los cajones de estacionamiento para el uso de oficinas deberán estar señalizados claramente ya sea mediante marcas en la superficie del cajón o mediante señalamientos verticales cada uno de ellos, indicando a que despacho u oficina corresponden. La zona de estacionamiento para el uso de oficinas deberá estar independiente de los cajones de estacionamiento que se asignarán al uso habitacional y al uso comercial.
8. 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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
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. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública. Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.
11. El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
12. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.

13. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
14. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.
15. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación y habilitación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

**J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3639/2017 y número de expediente administrativo LTA-000286/2017, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
Durante la etapa de demolición total y construcción. -**

1. El horario de las actividades de la demolición total 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 total y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición total 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 utilizada, 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 demolición y 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.nl.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.

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 y construcción 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. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **Edificio La Malinche "KIO Aluna"** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 1199/SPMARN-IA/17).
16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Edificio La Malinche "KIO Aluna"**.
17. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.
18. Deberá presentar oficio de prórroga autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, debido a que la vigencia de su autorización finalizó.
19. Deberá presentar copia del resolutivo del dictamen de impacto urbano regional emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
21. 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

22. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB(A) de 07:00 a 22:00 horas (para tienda de productos básicos, tienda de especialidades y oficinas) y para zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994) de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (para multifamiliar).
23. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en vía pública.

Contaminación del Suelo

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



de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

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

Contaminación del Agua

32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
34. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
35. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

36. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
37. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

41. Deberá respetar el arbolado presente en el predio (de acuerdo con oficio presentado el día 4 de abril del presente año), de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 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 debido a que 267 cajones estarán bajo construcción, se repuso la cantidad de 134-ciento treinta y cuatro árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento del numeral de área verde, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

K) En cuanto a Hidrología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/H 047/17, de fecha 11-once de mayo del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.



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

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

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

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), por lo que deberá seguir las recomendaciones del estudio de aguas superficiales, esto a fin de garantizar la seguridad de inmueble y la zona donde se encuentra este.

L) En cuanto a Geología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/G092/2017 de fecha 28-veintiocho de agosto de 2017-dos mil diecisiete, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

- Artículo 52.
- a) En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufra deterioro alguno.
- b) Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.
- Artículo 53.
- c) Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
- d) Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.
- Artículo 54.
- e) Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.
- Artículo 55.
- f) En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasía, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.
- Artículo 56.
- g) Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
- Artículo 57.
- h) Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

- i) Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- j) Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.

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

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

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SCS / ARDC / eats



