



# LICENCIA DE CONSTRUCCION

## SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

### ADMINISTRACION MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

#### DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA

No. De Oficio: SEDUE 6816/2017

No. De Expediente: L-000516/2016

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: ROLANDO FELIPE RIVERA FERNANDEZ  
 Domicilio: AV. NUEVA INGLATERRA No. 4049, RESIDENCIAL LINCOLN, MONTERREY, N.L. Teléfono: 81-11-04-61

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: ROLANDO FELIPE RIVERA FERNANDEZ  
 Domicilio: AV. NUEVA INGLATERRA No. 4043, RESIDENCIAL LINCOLN, MONTERREY, N.L. Teléfono: 81-11-04-61

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. RAFAEL GUTIERREZ GARZA Teléfono: 96-27-07-08  
 Domicilio: CIPRES No. 3020, COLONIA LA MODERNA, MONTERREY, N.L. Cad. Prof: 4204406

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 321 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la III, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

#### DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso:

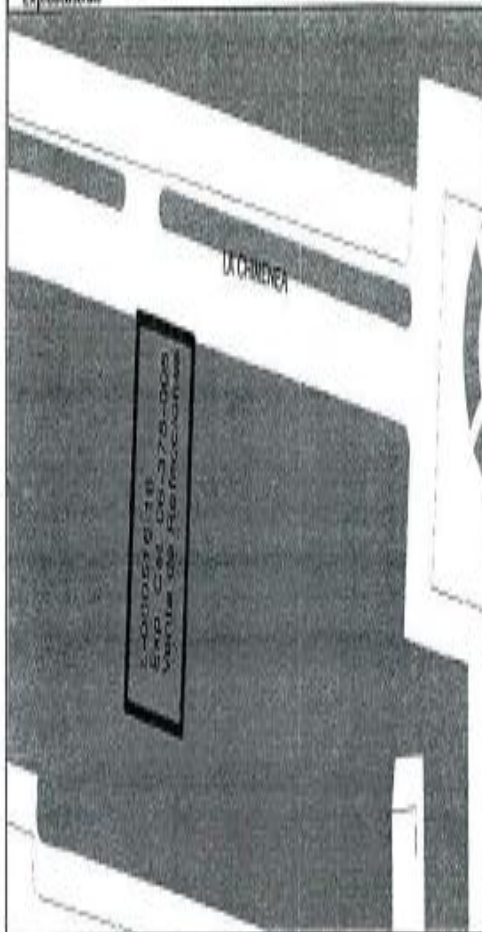
VENTA DE REFACCIONES SUPERFICIE TOTAL: 796.00 M2

#### Datos de Construcción: OBRA NUEVA

Area por Construir: 1,035.66 m2  
 Total: 1,035.66 m2

#### UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: LA CHIMNEA  
 N° oficial: 91, 212  
 Colonia: CENTRICA 2o SECTOR  
 Exp. Catastral: 70) 06-375-005



#### AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 03-TRES AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 18 de Octubre del 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BOSTON VAZQUEZ

LIC. JESUS FRANCISCO REYES LOPEZ  
 COORDINADOR DE CONTROL URBANO

#### DELEGACION Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

802977 2017

El horario de atención deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS

SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DIA 14 DEL MES DE Febrero DE 2018

EL C. NOTIFICADOR: Daniel Gonzalez EL C. NOTIFICADO: Rafael Gutierrez Garza

No. GAFETE: 112589 FIRMA: [Signature] FIRMA: [Signature]

DISEÑO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ESTA LICENCIA GENERAL MANTENIENDOSE INSERTE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO





SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE 6816/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000516-16

### INSTRUCTIVO

**C. ROLANDO FELIPE RIVERA FERNANDEZ**  
AV. NUEVA INGLATERRA No. 4049,  
RESIDENCIAL LINCOLN,  
MONTERREY, N.L.  
Presente. -

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 18-dieciocho días del mes de octubre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000516-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. ROLANDO FELIPE RIVERA FERNANDEZ** como propietario del inmueble identificado con el número de expediente catastral **06-375-005** en la **CALLE CHIMENEA S/N, COLONIA CENTRIKA 2° SECTOR**, de esta jurisdicción; quien acredita la propiedad mediante Escritura Número 26,476-veintiseis mil cuatrocientos setenta y siete, de fecha 06-seis de Julio de 2015- dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Titular de la Notaria Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; mediante la cual pretende la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA VENTA DE REFACCIONES**, en el predio antes citado, el cual cuenta con una superficie de total de 796.00 metros cuadrados, con una área de 1,035.66 metros cuadrados por construir.

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

### ANTECEDENTES

Presenta plano de fecha de 15-quinze de Abril del año 2011 con el número de Oficio 1137/SEDUE/2011 dentro del Expediente Administrativo MEV-010/2011 aprobado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo a la autorización de la Modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, con Uso Complementario Comercial y de Servicios denominado Centrika segundo sector; en el cual el predio que nos ocupa fue autorizado como lote comercial.

### 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

1/15

006073

ORIGINAL SEDUE MONTERREY





fracciones IV, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción II punto 1 inciso a), 10, 11, 12 Fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.6, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 55, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV y Tercero transitorio del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción 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, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 64, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión fue aprobado como lote comercial dentro del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar y multifamiliar con uso complementario comercial y de servicios denominado Centrika Segundo Sector, el cual fue aprobado conforme a lo indicado en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el Periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, donde de acuerdo al Plano de Zonificación se en una Zona Clasificada como Industria; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedo consagrado a través de las autorizaciones descritas y en estas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente realizar el análisis de la presente solicitud, conforme al Plan citado, toda vez que cuenta con un derecho adquirido, en el cual el uso solicitado de Venta de Refacciones, se encuentra contemplado bajo el numeral 2.4.2. mismo que es PERMITIDO en la zona clasificada como Industria, 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, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje".





III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 28 de Noviembre del 2016, se hizo constar que: "de momento se observó el predio baldío no existe construcción, los cajones aún no están habilitados."

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,035.66 metros cuadrados, distribuidos en tres- 3 niveles, conforme a las siguientes áreas:

	(m2) por Construir	Total (m2)	Distribución
<b>Planta Baja</b>	174.11	174.11	Cuenta con: Jardín, 02- cajones al descubierto, 02- cajones cubiertos, cuarto de mantenimiento, vigilancia, vestidor, baños, escaleras y almacén de recibo y salida
<b>Planta 1º Nivel</b>	389.37	389.37	Cuenta con: escalera, comedor, archivo muerto, site, mtto, cuarto eléctrico, baño y recepción.
<b>Planta 2º Nivel</b>	472.18	472.18	Cuenta con: terraza descubierta, baños, oficina principal, área de exhibición, área de ventas, sala de juntas y oficina.
<b>Total</b>	1,035.66	1,035.66	-----

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, de acuerdo a la superficie total de 796.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (597.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (596.98 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70** (1,353.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **1.30** (1,035.66 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (119.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (121.27 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (199.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (199.02 metros cuadrados); con el número de niveles máximo permitido que es de 4, y el proyecto presenta 03-tres niveles, con la altura máxima de 4.00 metros, y el proyecto presenta 9.45 metros en el área, por lo cual La Dirección de Proyectos Técnico de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió oficio DPTDU 754/17, de fecha 21- de septiembre del 2017-dos mil siete, mediante el cual determina que es factible autorizar una altura de 9.45 metros, de acuerdo al plano del proyecto presentado, considerando que no excede la altura máxima permitida en esa zona.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna; para el giro de Bodega de productos inocuos, requiere 285.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 469.03 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones y para Ventas de Refacciones requiere 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 78.99 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 02-



EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
00000000  
2013-2018

4  
S  
e  
y





dos cajones ; generándose un total de 04 cajones de estacionamiento, los cuales resuelve con 04 cajones de estacionamiento dentro del predio, según se advierte en el proyecto presentado.

VII.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio No.2982/16-DIEC-SEDUE de fecha 09 de Septiembre del 2016 emite lineamientos ecológicos para el **permiso de Desmonte dentro del expediente administrativo PDE-000839-16**, en el que considerando el área total de terreno que es de 796.00 m<sup>2</sup> setecientos noventa y seis metros cuadrados y que las condiciones actuales, se le requirió compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 20-veinte árboles nativos de la siguiente especie: **Encino**. Deberán ser de **02-dos** pulgadas de diámetro de tronco, medido a 01.20m-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo; para lo cual acompaña copia simple de factura de venta A 9699 de fecha 1 de Septiembre del 2016, expedida para la empresa denominada "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE." que avala la compra de 20 veinte árboles tipo encino siempre verde de 2" de diámetro de tallo y altura, mínima de 3.5 m y escrito de fecha 01-uno de Septiembre del 2016, mediante el cual dicha empresa se compromete a entregarlos al Municipio de Monterrey, documentos recibidos por la Dirección de Ecología en fecha 30-treinta de septiembre del 2016, dando cumplimiento con dicho requerimiento.

VIII.- La Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 3148/2017 dentro del expediente LTA-000530/2016, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades tanto en la construcción como en la operación del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- De lo anterior, y con base en artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes:

- Mediante oficio número DPT/E/209/JUNIO/2017 de fecha 26-veintiseis de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en materia Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural, signado por el Arq. José Ángel Nicolás Iracheta Almaguer, con cédula profesional número 612443, anexados por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, del Director Responsable de la Obra, Arq. Rafael Gutiérrez Garza, con cedula profesional número 4204406, y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.
- Mediante oficio número DPTDU/V/102/2017, de fecha 04-de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en materia de vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial en fecha 13-trece de Julio del 2016-dos mil dieciséis, respecto del predio ubicado en la Calle Chimenea S/N, Colonia Centrika 2º sector e identificado con el número de expediente catastral 06-375-005, en el cual señala que en los estudios de vialidad **No se prevé** la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio., sin embargo deberán respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras del predio.





**XI.-** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio No. de Oficio DPC/2550/16, Tarjeta Folio No. 1337/16, Expediente No. PC/239/15/18, de fecha 25 de Octubre del 2016, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de Venta de Refacciones 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 que la misma actué en consecuencia.

**XII.-** El interesado acompaña escrito de fecha 30-treinta días del mes de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Rafael Gutiérrez Garza, con cédula profesional 4204406, manifiesta ser Director Responsable de Obra para proyecto a realizarse en la Calle la Chimenea S/N en la Colonia Centrika 2º sector del Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 06-375-005.

**XIII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado presenta Carta de Compromiso en la cual se compromete que, para el inicio de la construcción a realizarse en el predio ubicado en la Calle Chimenea S/N, Colonia Centrika 2º Sector de este Municipio de Monterrey N. L., contará con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros, firmada el propietario Rolando Felipe Rivera Fernández en fecha de 06 de julio 2016.

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 DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA VENTA DE REFACCIONES**, para el predio ubicado en la **CALLE CHIMENEA S/N, COLONIA CENTRIKA 2º SECTOR**, de esta Jurisdicción, e identificado con el número de Expediente Catastral **06-375-005**; el cual cuenta con una superficie de 796.00 metros cuadrados, con un área de 1,035.66 metros cuadrados por construir.

**SEGUNDO.-** Antes de iniciar la construcción deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil.

**TERCERO.-** 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 Plano (1 de 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de esta resolución.**

Handwritten signature in purple ink.





B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. 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: III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 1,035.66 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

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

1. Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

2. 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.).

3. 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.

4. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud, el cual señala lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en 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 la obra (Obra Terminada).

5. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



6. 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.
7. 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.
8. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 cual deberá asearse diariamente.
13. 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.
14. 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.
15. **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.**
16. 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 apegue a lo presentado para su autorización.
17. **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 esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
18. 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.



19. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

**F. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/209/JUNIO/2017 de fecha 26-veintiseis 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 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, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del 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.



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

1. 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.
2. 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 **VENTA DE REFACCIONES.**

E. J. S. J. Y



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).

4. Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 04-cuatro cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80.
  5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
  6. 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.
  7. 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 Auditoria 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.
  8. 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.
  9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
  11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
  12. **Deberá 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.**
  13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  14. 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 caso.
  15. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
- H. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/012/2017, de fecha 04-cuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, a través de la Jefatura de Pre dictámenes, el cual fue realizado conforme a la 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 ésta Secretaría.
    - a) Para la avenida La Chimenea deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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



2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Uso 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.
  4. 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.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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.
  8. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los desarrollos de la zona para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas cuando así sea requerido.
- I. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 3148/2017 dentro del Expediente LTA-000530/2016, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

**Durante la etapa de construcción. -**

1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
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 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 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 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. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
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 principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 08:00 a 18:00 horas (horario común para refaccionarias).
20. Las 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.
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.

##### **Emisiones al Aire**

22. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### **Contaminación del Suelo**

23. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
25. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo tanto en el interior como en la vía pública, (banqueta y media calle) debido a las actividades que se realizan en el lugar, quedando prohibido realizar estas actividades en suelo natural.
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.



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

Handwritten initials in purple ink, possibly "E.S." and "M".



### Contaminación del Agua

27. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. 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

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. Los residuos que se generen debido a la actividad del establecimiento deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
33. 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.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

36. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-839-16 el cual fue resuelto con la reposición de 20-veinte árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
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), en cuanto al estacionamiento, deberá ser arborizado con 01-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres arboles de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03- tres arboles), y debido a que los cajones estarán cubiertos, deberá reponer los 3 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento por mano de obra de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

### Imagen Urbana

38. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 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.



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

J. Deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. DPC/2550/16, tarjeta Folio No.1337/16, Expediente No. PC/239/15/18, de fecha 25-veinticinco de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen por el cual otorga lineamientos en materia de protección civil para el giro de Venta de Refacciones, mediante el cual expuso los lineamientos y las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle La Chimenea S/N de la Colonia Centrika 2do Sector, e identificado con el número de expediente catastral 06-375-005, en el Municipio de Monterrey, N.L., y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**CUARTO:** Se hace saber 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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 Fracciones I a III incluyendo





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

el último párrafo 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.

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



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

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

SCS / EAM / Jhcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Rafael Gutierrez Garza siendo las 11:00 horas del día 14 del mes de Febrero del 2018.

EL C. NOTIFICADOR  
DILIGENCIA.

NOMBRE Daniel Gonzalez

FIRMA

NÓ. DE GAFETE 112589

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

NOMBRE Rafael Gutierrez Garza

FIRMA

