

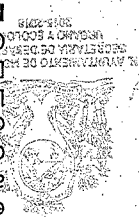
*[Handwritten signatures and initials]*

En fecha 08 de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo TM-000005-16, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Demolición Total para una construcción de 132.00 metros cuadrados, en el predio ubicado en la calle Burocratas del Estado, No. 2605, Colonia Burocratas del Estado, e identificado con el número de expediente catastral 70) 26-091-007.

### ANTECEDENTES

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

documentos: cuadrados, por construir y una barda por construir de 24.30 metros lineales, encontrándose los siguientes metros cuadrados, por construir de 270.00 metros cuadrados con una construcción total de 257.45 metros tiene una superficie Total de 270.00 metros cuadrados con una construcción total de 257.45 metros cuadrados, en el inmueble ante citado, el cual **USO DE EDIFICACIÓN PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y** obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, en el inmueble ante citado, el cual pretende cuarenta y tres con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría número 43- dieciocho mil quinientos setenta y cinco de fecha 28-veintiocho de Septiembre de 2015-dos mil quince, expediente catastral **70) 26-091-007**; lo cual acreditan mediante Escritura Pública Número 18,575 - No. 2605 EN LA COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 26-091-007**; en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **12 DE OCTUBRE** Garza García, Nuevo León; Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado y con residencia en San Pedro Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio en la quiniientos setenta, de fecha 01-primero de Agosto de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado quien acredita su personalidad y la existencia legal mediante Escritura Pública Número 20,570-veinte mil apoderado legal de la sociedad denominada **"IMPULSORA Y ARRENDADORA ELIZONDO" S.A. DE C.V.**, en fecha 07-siete de Abril del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Alejandro Elizondo Marcos, en su carácter de **VISTO**. - El expediente administrativo No. **L-000168/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada --En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis.-----



*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:*

### PRESENTE.-

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "IMPULSORA Y ARRENDADORA ELIZONDO" S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN RIO GRIJALVA Nº 212, INT. 310 COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.**

### INSTRUCTIVO

DIRECCION DE CONTROL URBANO





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 con los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso c), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.20, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I y II y IX, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracciones I, 20, 26 Fracción II, 33, 34, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86,89,90,91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una Zona Clasificada como **HMI-HABITACIONAL MIXTO INTENSO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- De De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 09 de Mayo del 2016, se observó que al momento de la visita se pudo constatar que al predio solicitado se encuentra baldío y sin uso, aun no se inicia con trabajo de construcción alguna.

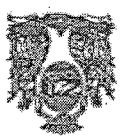


**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 257.45 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

DESGLOSE DE AREAS	M2 por Construir	TOTALES	DESCARGA, ESTACIONAMIENTO PARA 02-dos cajones y escaleras.
PLANTA BAJA	55.80	55.80	Área de Bodega, baño y, área de carga y
1 NIVEL	201.65	201.65	área de oficina y escaleras
Total	257.45	257.45	Bodega de productos inocuos y estacionamiento para 02-cajones

**V.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 270.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (202.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (201.65 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **2.50** (675.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.95 (257.45 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (32.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (33.90 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (67.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (68.35 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 05-niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, por lo cual consideramos lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría", por lo anterior, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 475/2016, de fecha 29-veintinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible la altura prevista de 7.50 y 8.65 metros, en el área indicada para estacionamiento.

**VI.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, donde para el uso de Bodega, se requiere 1-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 172.55 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 1-un-cajón, y para la actividad de Oficinas, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 25.85 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, los cuales resuelve con 02-dos cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.



**VII.-** El solicitante acompaña Dictamen Técnico emitido por el Patronato de Bomberos de N.L., A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 19 de Febrero del 2016, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte *II-6-109*; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** El interesado acompaña oficio 1332/16-DIEC-SEDUE de fecha 19-diecinove de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000319-16, mediante el cual se autorizó el Permiso de Desmonte para el predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 26-091-007, con superficie de 270.00 metros cuadrados, señalándole al interesado los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmonte, entre ellos que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal, la cantidad de 04-cuatro árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Palo Blanco, Anacua, Eban, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado acompaña factura con número de Referencia 4549 de fecha 04-cuatro de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, expedida por la empresa "Viveros Regionales", que avala la compra de 04-cuatro árboles de especie Palo Blanco de 2-dos pulgadas, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 12-doce de Mayo del presente año, los cuales serán entregados por el citado vivero, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

**IX.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio 2884/2016 dentro del expediente LTA-000148/2016, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**X.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. José Humberto Vazquez Estrada, con cédula profesional 2412367, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de Octubre del 2016, elaborado por la empresa "LCS" Laboratorio de Coocreto y Suelos, a través del Ingeniero Emilio Gonzalez Duque, con cédula profesional 3838631.

**XI.-** Acompaña escrito de fecha 15-quince de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Miguel Angel Flores Juarez, con cédula profesional 5778820, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la calle 12- de Octubre en la Colonia Burocratas del Estado, en el municipio de Monterrey, con el número de expediente catastral 26-091-007.

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

8.4



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE -3146/2016  
EXP. ADM. L-000168/2016  
Página 5 de 15

- Mediante oficio número DPT/E/252/JULIO/2016 de fecha 10-diez de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/257/2016, de fecha 26-veintiséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitíó Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado al plano de proyecto presentados, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

**XIII.-** En fecha 07-siete de Diciembre del 2015-dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la antes denominada Dirección de Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle 12 de Octubre deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de viabilidad No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**XIV.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañará escrito, mediante el cual señala lo siguiente: "...ME COMPROMETO A CONTRATAR UNA POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION DE LA OBRA UBICADA EN UN PREDIO EN LA CALL 12 DE OCTUBRE S/N , COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, CON EL NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 26-091-007".

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, para el inmueble ubicado en la **CALLE 12 DE OCTUBRE N° 2605, COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO** en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 60-094-017**, en el inmueble ante citado, el cual tiene una superficie Total de 270.00 metros cuadrados con una construcción total de 257.45 metros cuadrados, por construir y una barda por construir de 24.30 metros lineales.

**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:

Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: *La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...II. MAS DE 250.00 metros cuadrados HASTA 1000.00 metros cuadrados de construcción - 02-dos años..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 257.45 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.*
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- 1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva 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, 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 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



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 apeque estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

11. Se 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 apeque estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

14. 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 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.



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

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

- a) 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.).
- 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 para **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** en el predio en cuestión.

8  
12/11/16  
12/11/16



en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

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 habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 02-DOS cajones de estacionamiento 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.

n) 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.

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

p) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y /o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB ( A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB ( A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.

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

r) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

8.5

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
MUNICIPIO DE MONTERREY





I) En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por el Patronato de Bomberos de N.L. A.C. Dirección de Ingenierías Contra Incendios y Materiales Peligrosos en el reporte No. 116-109, de fecha 19-diciembre de febrero del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual esta sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/252/JULIO/2016 de fecha 10-diez de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, 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 colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
7. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
8. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/257/2016, de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
  - a) Para la calle 12 de Octubre 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 de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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 relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.
5. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
6. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
7. No deberá tener venta al público directamente en esta bodega ya que no cuentan con un área de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto. Los cajones de estacionamiento propuestos deberán ser únicamente para personal que laborará en la bodega y visitantes que acudan con fines relativos al giro de la misma bodega.
8. El acceso vehicular a los cajones de estacionamiento y a la zona de carga y descarga, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. 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 42 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
10. 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 ocasiona problemas

8  
10



operacionales a la vialidad y a la zona colindante: La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.

11. 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 determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
12. Quedan obligados el propietario o propietarios del Desarrollo a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 2884/2016 dentro del expediente, LTA-000148/2016, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

**Durante la Etapa de Construcción.-**

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB(A) de 08:00 a 17:00 horas.

4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).

5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNT-2006. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.



9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
15. 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.

**Durante la etapa de operación.-**  
**Generales**

16. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listado en la NOM-052-SEMARNAAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAAT, productos químicos (pírol, clorales, productos percederos, pintura con plomo o solvente, etc.), productos o actividades que se clasifican como molestos (aquellos que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).
17. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envasado dentro o fuera del predio.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. 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**

20. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.



21. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen 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 permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), que es de 68 dB(A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).
22. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientadas 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.
23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

### Contaminación del Suelo

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
26. 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.
27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
28. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
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.

### Contaminación del Agua

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

### Manejo de Residuos Sólidos

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



- 35. 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.
- 36. Deberá instalar contenedores con tapas para almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 37. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 38. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuo generados.

**Reforestación**

- 39. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-319-16-15 el cual fue resuelto con la reposición de 4-cuatro árboles de especie nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

- 41. 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), 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.
- 42. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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

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

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

EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE  
LA DILIGENCIA,  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

SCS/AEDC/gim

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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



Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.  
Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de  
notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así

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

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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



