



8.14

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, 15 Fracción I, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 63, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 20, 26 Fracción I, 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

CONSIDERANDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete. ----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000340/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. JUAN FRANCISCO OVALLE GARZA**, en su carácter de Representante Legal como Administrador General Único de la Asociación denominada **INMOBILIARIA NIDDUM S.A DE C.V.**, cuya personalidad, así como la existencia y subsistencia legal de su representada lo acredita mediante escritura pública número 9,364- nueve mil trescientos sesenta y cuatro de fecha 29-veintinueve de julio del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular de la Notaría N°-89 ochenta y nueve, con ejercicio en este municipio, dicha sociedad la cual es propietaria del inmueble identificado con el número de expediente catastral **14-116-012** ubicado en la calle **J. HERRERA ESQUINA ROBLE No. 2302 DE LA COLONIA PROGRESO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON**, acreditando la propiedad mediante Escritura Número 11,576- once mil quinientos setenta y seis, de fecha 21-veintuno días del mes de Diciembre del 2015- dos mil quince, pasada ante la fe del licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Titular de la Notaría Pública número 89- ochenta y nueve, con residencia en este municipio y ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **06 OFICINAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA** de 161.30 metros cuadrados para realizar una obra nueva de 217.60 metros cuadrados de construcción. Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

ACUERDO

17 de Mayo del 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016



17 de Mayo del 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016

fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracción X, XI, XIV del Reglamento de Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO**, en una zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO** donde el uso solicitado de **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, 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, 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 217.60 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
Planta Baja	108.80	108.80	Cuenta con 3 oficinas y cada una con almacén y baño, 3 cajones de estacionamiento y escaleras
Planta 1º Nivel	108.80	108.80	Cuenta con 3 oficinas y cada una con almacén y baño
Total	217.60	217.60	-----

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 161.30 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (120.98 metros cuadrados, como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (108.80 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (403.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.35 (217.60 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (19.36 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (21.06 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (40.33 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.33 (52.50 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 5-cinco Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.25 metros en su nivel más alto.

8.04



8.11
ar

IX.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural seguido de carta responsiva de fecha 07 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, firmados por el Ingeniero Antonio Rodarte Navarro, con cédula profesional 2925677 en la cual asume la responsabilidad como Asesor en

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0665/2017 y número de expediente administrativo LTA-000599/2016, de fecha 20-veinte de febrero del 2017-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.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió oficio No. DPC/1227/16, de fecha 14-catorce de junio del 2016-dos mil Dieciséis, dentro del expediente número PC/197/15/18, Tarjeta Folio Número 697/16, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de Locales Comerciales, en relación al predio ubicado en la Calle J.J. Herrera No. 3202, en la Colonia Progreso, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 14-116-012, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Se anexa cartulina de permiso de demolición con número de expediente TM-000081-16 aprobada por la secretaría de desarrollo urbano y ecología en fecha de 16 de marzo del 2016.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26-veintiseis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, de momento no se observa uso ya que se encuentra sin uso, se observa que se realizó habilitación de las zapatas, al interior, de momento se encuentra abandonada la construcción.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Centro, para el giro de Oficina Administrativa, requiere 01-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 90.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 03-tres cajones, solucionando el proyecto con 03-tres cajones dentro del predio.

17 de Mayo del 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016



17 de Mayo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016

Seguridad Estructural, mediante escrito de fecha 07 de Noviembre del 2016 de la construcción ubicada en la Calle J.J. Herrera #2302 Colonia Progreso, e identificado con el expediente catastral 14-116-012.

• Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 28 de Noviembre del 2016 dos mil dieciséis, realizado por la empresa INMOBILIARIA NIDDUM S.A. DE C.V., firmado por el Ing. Rodolfo Acosta Vázquez, con cédula profesional 1896537.

X.- Acompaña escrito de fecha 04-cuatro de Julio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Juan Francisco Ovalle García, con cédula profesional 3976296, se manifiesta como Director Responsable de la Obra Nueva de Oficinas Administrativas a realizarse en la calle J.J. Herrera No.2302, Colonia Progreso.

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

• Mediante oficio número DPT/E/024/ENERO/2017 de fecha 07-de Febrero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar de manera condicionada el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 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/150/2017 de fecha 17-dieciséis de febrero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XII.- En fecha 05-de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente:

- a). para la calle Roble deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b). para la calle José Joaquín Herrera deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo de escrituras.
- c). en las esquinas formadas por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo).



8.8
4

en todo momento a partir del inicio de funciones.

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

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:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 06 OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio identificado con el número de expediente catastral 14-116-012, ubicado en la CALLE J.J. HERRERA ESQUINA CON ROBLE No.2302 COLONIA PROGRESO DE ESTA CIUDAD, el cual cuenta con una superficie de 161.30 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 217.60 metros cuadrados.

ACUERDA:

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

XIV.- Presenta Oficio No. 0718/16-DIEC-SEDUE de fecha 19 de Abril de 2016, dentro del expediente administrativo PDF-000169-16 por el que la Dirección de Ecología mediante, emite lineamientos ecológicos en relación al Permiso de Desmonte para el predio que nos ocupa identificado con el expediente catastral 14-116-012, considerando que el área total del terreno es de 161.30 m2 ciento sesenta y uno con treinta centímetros.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece que se comprometen a adquirir Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

17 de Mayo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016

8.14

7

- Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones:
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. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acordar 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.

- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: *Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-I un año.* Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 217.60 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.

17 de Mayo del 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016



6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento 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, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entra al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aun que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

8.14

9

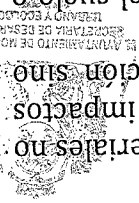
17 de Mayo del 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016



8.04

4

- 15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- 16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- 17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
- 18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
- 19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
- 20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
- 21. Deberá de colocar mamparas o tapiales 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.
- 22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
- 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al



17 de Mayo del 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo I-000340/2016



8. P. H.

4

- 8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e **de área de Jardín** que requiere el proyecto.
 - 7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **19.36 metros cuadrados** requiere el proyecto para Locales Comerciales.
 - 6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **03- tres cajones de Estacionamiento** que modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
 - 5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico **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 que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí**
 - 3. Deberá de respetar el uso de edificación para **06-Oficinas Administrativas** en el predio en cuestión.
 - 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 - 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- (C) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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

26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

ASUNTO: Expediente Administrativo I-000340/2016

No. de Oficio: SEDUE 5082/2017

17 de Mayo del 2017

17 de Mayo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo I-000340/2016

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. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

12. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata 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.

13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

D) En cuanto a : Protección Civil, deberá cumplir con los lineamientos y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como con los lineamientos para la operación de la Oficinas Administrativas, señalados mediante oficio No. DPC/1227/16, de fecha 14-catorce de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número PC/197/15/18, Tarjeta Folio Número 697/16, por la Dirección Municipal de Protección Civil, en relación al predio ubicado en la Calle J.J. Herrera No.2302, en la Colonia Progreso, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 14-116-012; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

E) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/024/ENERO/2017 de fecha 7-de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones



8. 1/2

7

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (solo en el ochavo)

- a) Para la Calle Roble deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la Calle José Herrera deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En las esquinas formadas por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo

F) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/150/2017 de fecha 17-diciembre de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016

No. de Oficio: SEDUE 5082/2017

17 de Mayo del 2017

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. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

5. 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.

6. El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos debe 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.

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

8. 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 y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

9. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

8. M



8.5

4

10. 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

la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir

8. 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.

7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.

6. 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

5. 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.

4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves 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).

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.

2. Los residuos provenientes de la de 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.

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

Durante la etapa de construcción. - siguiente:

(g) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 0665/2017 y número de expediente administrativo LTA-000599/2016, de fecha 20-veinte de Febrero del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

17 de Mayo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo I-000340/2016

transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

11. 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.ml.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.

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

13. 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

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

15. 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

16. 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.

17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitacional, 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 8.00 a 18.00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

18. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por

8.4

31. 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 Manejo de Residuos Sólidos del Estado.

30. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de

Manejo de Residuos Sólidos

29. 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.

28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable

26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

24. 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.

23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

22. 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.

21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

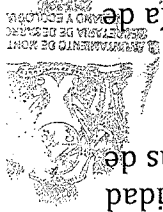
19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

la norma correspondiente, ni sus vibraciones.

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016

No. de Oficio: SEDUE 5082/2017

17 de Mayo del 2017



8.14

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.



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

Imagen Urbana

- 36. 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 Itracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá arborizar la cantidad de 03-tres 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, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey
- 35. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-169-16 el cual no requirió reposición de arbolado debido a que el predio esta impactado, solo deber respetar el árbol ubicado en banqueta ya que no interfiere con los trabajos de construcción.

Reforestación

- 34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
 - 33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
 - 32. 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.
- y Gestión Integral de los Residuos.

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016
 No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
 17 de Mayo del 2017



8 SCS / AEDC / JHCC

C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
H.C. HÉCTOR ERANCISCO REYES LOPEZ

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY
2016-2018

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interposición 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.

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

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

17 de Mayo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 5082/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000340/2016

