



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº. de Oficio: SEDUE 6358/2017
Expediente Administrativo L-000091-17

INSTRUCTIVO

**CAPODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA MONYOR, S.A. DE C.V.
CON DOMICILIO AVENIDA HIDALGO No. 1910 PTE., COLONIA
OBISPADO, MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

-En Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete. ---

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000091-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete, por el C. JUAN MANUEL VILLARREAL MONTEMAYOR, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada **INMOBILIARIA MONYOR, S.A. DE C.V.**, propietaria de los inmuebles ubicados en **ALFONSO REYES S/N, FRACCIONAMIENTO BERNARDO REYES**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales (70)39-537-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, quien pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA GUARDERIA**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de 250.00 metros cuadrados Lote 01, 250.00 metros cuadrados Lote 02, 250.00 metros cuadrados Lote 03, 250.00 metros cuadrados Lote 04, 250.00 metros cuadrados Lote 05, 250.00 metros cuadrados Lote 06, 250.00 metros cuadrados Lote 07 respectivamente, conformando por lo tanto una superficie total de 1,750.00 metros cuadrados, con 1,341.73 metros cuadrados por construir, acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Escritura Pública Número 838-ochocientos treinta y ocho, de fecha 15-quince de Febrero de 1961-mil novecientos sesenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Rodríguez A. Notario Público Número 13-trece, con ejercicio en este Municipio, relativa a la constitución de la sociedad denominada **INMOBILIARIA MONYOR, S.A.**

Escritura Pública Número 463-cuatrocientos sesenta y tres, de fecha 10-diez de Noviembre del 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en este Municipio, por medio de la cual la sociedad **INMOBILIARIA MONYOR, S.A. DE C.V.**, adquiere los predios bajo los expedientes catastrales (70)39-537-001, 39-537-002, 39-537-003, 39-537-004, 39-537-005, 39-537-006 y 39-537-007 entre otros.

Escritura Pública Número 50,627-cincuenta mil seiscientos veintisiete, de fecha 28-veintiocho de Abril del 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 130-ciento treinta, asociado con el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 60-sesenta, ambos con ejercicio en este Municipio, por medio de la asamblea general de extraordinaria de accionistas donde cambian la denominación por la de **INMOBILIARIA MONYOR, S.A. DE C.V.**, entre otros nombramientos.

Escritura Pública Número 15,357-quince mil trescientos cincuenta y siete, de fecha 10-diez de Junio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, por medio de la cual el C. JUAN MANUEL VILLARREAL MONTEMAYOR, en su carácter de delegado especial de la asamblea general ordinaria de accionistas de la empresa **INMOBILIARIA**

J. M. Villarreal Montemayor

004947

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



MONYOR, S.A. DE C.V., se nombran como apoderadas generales a los C.C. DAVID JUAN VILLARREAL MONTEMAYOR, JUAN MANUEL VILLARREAL MONTEMAYOR Y GERARDO LUIS VILLARREAL MONTEMAYOR entre otros nombramientos.

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 3.16, 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 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, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013 -2025, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha de 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE** en una Zona Clasificada como **(CBI) CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **3.16.3 Guardería** se considera como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciadas en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: **L-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 acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 06 de Abril del 2017 se observó que al momento de la inspección que el uso actual del predio es baldío, no hay construcción, no están habilitados los cajones; por encontrarse en baldío.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,341.73 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	910.40 m2	910.40 m2	Acceso, vestíbulo, escaleras, almacén, fomento de la salud, psicología, ropa sucia lavandería, ropa limpia, cocina, lab. Lecho, patio, almacén víveres, sala de juntas, usos múltiples maternales, maternal A, maternal c2, control de esfínteres, maternal b1, sanitarios infantiles, maternal c1, maternal b2, escaleras, estacionamiento para 10-cajones.
PLANTA ALTA	431.33 m2	431.33 m2	Escalera, pasillo, usos múltiples lactantes, lactantes a, lactantes b, lactantes c, artesa, asoleadero, azotea, descanso de personal, baño vestidor.
Total	1,341.73 m2	1,341.73 m2	GUARDERIA CON ESTACIONAMIENTO PARA 10-CAJONES



V.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 1,750.00 m², señala para el mismo los siguientes: un **CDS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (1,400.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.52 (910.40 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (4,375.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.77 (1,341.73 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (175.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.27 (470.52 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (350.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.48 (839.60 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 8-ocho Niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.60 metros en su nivel más alto, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Norte:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 10 cajones	OPINIÓN CUMPLE	
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE			
Guardería	120	M2	1,120.00	10 cajones			
REQUIERE UN TOTAL	10- CAJONES						

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, acorde a lo que dispone el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

VII.- El interesado acompaña dictamen con oficio número, **No. SAY-PCM/D/0515/2017, Tarjeta Folio No.0231/17, Expediente No. PC/537/15/18**, de fecha 06-seis de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, en el que señalan lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **GUARDERIA**, respecto del inmueble ubicado en Alfonso Reyes S/N, Fraccionamiento Bernardo Reyes e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)39-537-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007; 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá conocer sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta dependencia emitió oficio No. **2568/2017** dentro del expediente **LTA-000107/2017** de fecha 06-seis de Julio del 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento **Guardería** sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- Además acompaña los Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por La Dirección de Ecología mediante Oficio No. **1298/17-DIEC-SEDUE** de fecha 03 de Mayo del 2017, dentro del expediente administrativo **PDE-000287-17**, en relación al Permiso de Desmonte para los predios que ocupan identificados con los expedientes catastrales (70)39-537-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, considerando un área total terreno de 1,750.00 metros cuadrados. En la inteligencia de que deberá reponer la cantidad de 28-veintiocho árboles nativos de las siguientes especies: Encino, el cual debe de ser de 02-dos pulgadas de diámetros de tronco, medido a 1.20-uno

4
8
14

004780



veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura mínimo, tal compensación fue acreditada mediante referencia con número 21713, de fecha 03 de Julio del 2017 por la cantidad de 28-veintiocho piezas a VIVEROS SALDIVAR, S. DE R.L. DE C.V.

X.- Además, 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

- Oficio número **DPT/E/104/MARZO/2017** de fecha 02-dos de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Saúl Lucatero Ramírez, con cedula profesional 5577852, como Asesor en Seguridad Estructural, acompaña con Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por la Ing. Adda Olivia Alanís Araiza, con cedula profesional 8142653, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.
- Oficio número **DPTDU/V/393/2017**, de fecha 11-once de Julio del 2017-dos mil diecisiete, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XI.- En fecha 17-dieciséis de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en Alfonso Reyes S/N, Fraccionamiento Bernardo Reyes e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)39-537-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, en el cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación para la Avenida Alfonso Reyes deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para la calle Río Yukón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

XII.- Para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido la constancia de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 07-siete de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, en el cual establece que se comprometen a adquirir, una vez autorizada la Licencia de Construcción y antes del inicio de obra en el predio que nos ocupa, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, contemplada en el artículo 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA GUARDERIA, en los inmuebles ubicado en Alfonso Reyes S/N, Fraccionamiento Bernardo Reyes e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)39-537-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, los cuales tiene una superficie de 250.00 metros cuadrados Lote 01,



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

250.00 metros cuadrados Lote 02, 250.00 metros cuadrados Lote 03, 250.00 metros cuadrados Lote 04, 250.00 metros cuadrados Lote 05, 250.00 metros cuadrados Lote 06, 250.00 metros cuadrados Lote 07 respectivamente, conformando una superficie total de 1,750.00 metros cuadrados, con 1,341.73 metros cuadrados por construir.

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

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4, 2 de 4, 3 de 4, 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

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

C. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: **Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción. - 3 años.** Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 1,341.73 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES 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. 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 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 anteriormente 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

004781

5
ORIGINAL - SEDUE MONTERREY



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 IV 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 irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. El Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberán 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 irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
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 transportan 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 tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
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 sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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

F. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/104/MARZO/2017 de fecha 02 de Junio del 2017, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbana 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 con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege 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,

[Handwritten signature]

004782

7
ORIGINAL SEDUE MONTERREY



ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Cívicas, Penales y Administrativas a que haya lugar.

G. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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.).
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.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Guardería** en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **10-diez cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
10. 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 coincidencias.
11. 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

H. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. SAY-PCM/D/0515/2017, Tarjeta Folio No.0231/17, Expediente No. PC/537/15/18, de fecha 06-seis de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de 3.16.3 Guardería, emitidos por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

I. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/393/2017 de fecha 11-once de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:





SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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

- Para la avenida Alfonso Reyes deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
- Para la calle Río Yukón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- En la esquina formada por la intersección de ambas 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.

2. El Predio cuenta con una zona de afectación vial prevista para la avenida Alfonso Reyes. De conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

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

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matrix de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

5. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

6. También de acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Alfonso Reyes, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey: En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

8. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

004783

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



9. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
10. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
11. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la reparación y habilitación de las banquetas colindantes al desarrollo.
12. 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

J. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2568/2017 dentro del expediente LTA-000107/2017, de fecha 06-seis de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de construcción. -

1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar protegidos acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-001-SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al

Entorno
S. J.

12. 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/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o 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.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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

15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. 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**

17. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
18. Durante las actividades, los equipos o maquinaria que provocan ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 07:00 a 16:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
19. En caso de utilizar las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
20. 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.

Contaminación del Suelo

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
23. 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.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
25. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

26. No se deberá percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

31. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. 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.
33. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

36. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-287-17 el cual fue resuelto con la reposición de 28-veintiocho árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
37. Deberá conservar la leucaena ubicada en el interior del predio ya que no interfiere con el proyecto, de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 10-diez árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 15-quince 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

39. 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.
40. 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.



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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

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

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

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

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



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

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Victor Andres Guillen siendo las 14:10 horas del día 22 del mes de Septiembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angela AlvarezFIRMA [Firma]No. DE GAFETE 22144

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Victor Andres GuillenFIRMA [Firma]