



No. de Oficio: SEDUE 6015/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000362-17

INSTRUCTIVO

**C.APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**
CON DOMICILIO EDISON No.1235 NTE., COLONIA
TALLERES, MONTERREY, NUEVO LEON.

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 15-quinze días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho. ---
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000362-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Luis Ángel Piña Fonseca**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, como arrendataria de los inmuebles ubicados en la calle **SAN BLAS S/N, COLONIA LAZARO CARDENAS**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 47-052-031, 032 y 033**; quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE ABARROTES**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de **229.62 metros cuadrados para el lote 031, 201.37 metros cuadrados para el lote 032, 198.43 metros cuadrados para el lote 033** y como superficie total **629.42 metros cuadrados** y con una construcción existente de **325.00 metros cuadrados**, una demolición total de **325.00 metros cuadrados** y un área por construir de **214.72 metros cuadrados**; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Escritura número **29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres**, de fecha **17-diecisiete de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno**, pasada ante la fe del Licenciado **Jesús Montaña García**, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública Número **60-sesenta** con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado, por medio de la cual se cambia la denominación de la sociedad **"IMPULSORA DE MERCADOS EN SONORA S.A. DE C.V."** por la de **"CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V."**

Escritura Pública Número **36,715-treinta y seis mil setecientos quince**, de fecha **13-trece de Julio del 2015-dos mil quince**, pasada ante la fe del Licenciado **José Mauricio Del Valle De la Garza**, Titular de la Notaría Pública Número **139-ciento treinta y nueve** con ejercicio en el Primer Distrito Registral; por el cual la **"CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V."** otorga Poderes no delegables para el **C. Luis Ángel Piña Fonseca** y otros.



Escritura Pública Número 7,912-siete mil novecientos doce, de fecha 12-doce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, Titular de la Notaria Pública Número 32-treinta y dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral; por el cual la "CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V." otorga Poderes no delegables para el **C. Carlos García Montemayor**.

Escritura Pública Número 4,052-cuatro mil cincuenta y dos, de fecha 10-diez de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Titular de la Notaria Publica Número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado; por medio de la cual se hace constar el contrato Compra-Venta, donde la Sr. Nora Medina Valdez adquiere el predio bajo el expediente catastral (70) 47-052-032.

Escritura Pública Número 4,070-cuatro mil setenta, de fecha 22-veintidos de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Titular de la Notaria Publica Número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado; por medio de la cual se hace constar el contrato Compra-Venta, donde la Sr. Nora Medina Valdez adquiere el predio bajo el expediente catastral (70) 47-052-033.

Escritura Pública Número 4,120-cuatro mil cientos veinte, de fecha 21-veintiuno de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Titular de la Notaria Publica Número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado; por medio de la cual se hace constar el contrato Compra-Venta, donde la Sr. Nora Medina Valdez adquiere el predio bajo el expediente catastral (70) 47-052-031.

Contrato de arrendamiento celebrado por Nora Medina Valdez como arrendataria y CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. como arrendatario, de fecha 15-quince de Abril del 2017-dos mil diecisiete, presentado en copia simple que fue certificada bajo el Acta Número 5,967-cinco mil novecientos sesenta y siete, de fecha 22-veintidos de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Federico Lama Bremer, Corredor Publico Numero 35-treinta y cinco en la Plaza del Estado de Nuevo León.

Acta Número 5,951-cinco mil novecientos cincuenta y uno, de fecha 22-veintidos de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Federico Lama Bremer, Corredor Público Número 35-treinta y cinco en la Plaza del Estado de Nuevo León, en el cual, certifica el Poder Otorgado por parte de la **Sr. Nora Medina Valdez**, al **Arq. Luis Ángel Piña Fonseca** entre otros, para efectos de realizar trámites administrativos necesarios ante cualquier Autoridad Federal, Estatal y/o Municipal entre otros.

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



fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295, 296 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.1, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV y 169 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 y IV, 20, 26 fracción I y último párrafo, 33, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 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.- 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 Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE** en una Zona Clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, en donde el uso solicitado para **2.1.1 Tienda de Abarrotes**, se considera como **PERMITIDO**; 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 enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."*

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 214.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	EXISTENTE	POR DEMOLER	POR CONSTRUIR	TOTAL	TOTAL
PLANTA BAJA	325.00 m2	325.00 m2	214.72 m2	214.72 m2	Acceso, área de cajas, área de ventas, cuarto frio, almacén, baño, basura, estacionamiento para 07-cajones y jardin
TOTAL	325.00 m2	325.00 m2	214.72 m2	214.72 m2	TIENDA DE ABARROTES CON 07-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

IV.- 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

8.2.14



2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 629.42 m², señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (472.065 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.34 (214.72 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (1,573.55 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.34 (214.72 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (75.53 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (92.78 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (157.355 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.66 (414.70 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 5-cinco Niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.95 metros en cada uno de sus niveles, cumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo,

V.- 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 San Bernabé:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 7 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M ²	REQUIERE		
Tienda de Abarrotes	35.00	M2	118.39	3 cajones	7 cajones	CUMPLE
Almacén	285.00	M2	33.65	0 cajones		
REQUIERE UN TOTAL	3- CAJONES					

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva siendo el Almacén propio para las actividades del uso solicitado.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 30-treinta de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, se hace constar que al momento de la visita el terreno está sin uso, ya se realizan trabajos de demolición de losa de aproximado 15.00 m², también retiro de marcos (puerta y ventanas) y aun no se encuentran los cajones habilitados.

VII.- El interesado acompaña Dictamen de lineamientos de seguridad con oficio No. SAY-PCM/D/2711/2017, Tarjeta Folio No. 1188/17, Expediente No. PC/807/15/18, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, para **Demolición Total** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle San Blas S/N, Colonia Lázaro Cárdenas e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)47-052-031, 032 y 033; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de Seguridad 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 informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

S. E. D.

VIII.- El interesado acompaña Dictamen de lineamientos de seguridad con oficio No. SAY-PCM/D/2710/2017, Tarjeta Folio No. 1189/17, Expediente No. PC/807/15/18, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, para **Tienda de Abarrotes** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle San Blas S/N, Colonia Lázaro Cárdenas e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)47-052-031, 032 y 033; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de Seguridad 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 informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

IX.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio No. 4481/2017, dentro del Dictamen LTA-000527/2017 de fecha 01-primer de Diciembre 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 **Tienda de Abarrotes** 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.

X.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por La Dirección de Ecología mediante Oficio No. 3221/17-DIEC-SEDUE, de fecha 06-seis de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo PDE-000815-17, en relación al Permiso de Desmonte para los predios que ocupan identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)47-052-031, 032 y 033, considerando un área total terreno de 629.42 metros cuadrados. En la inteligencia de que deberá reponer la cantidad de 06-seis árboles nativos de las siguientes especies: Encino, los cuales deben de ser de 02-dos pulgadas de diámetros de tronco, medido a 1.20-uno metros veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura mínimo, tal compensación fue acreditada mediante la Factura número de 6576, de fecha 24-veinticuatro de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, por la cantidad de 06-seis piezas a VIVEROS REGIONALES.

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/380/OCTUBRE/2017, de fecha 08-ocho de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Calculo realizada por el Ing. Jesús Javier Cardona Herrera, con cedula profesional 759189, como Asesor en Seguridad Estructural, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

- Mediante oficio número **DPTDU/V/628/2017**, de fecha 14-catorce de Noviembre 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.

XII.- En fecha 07-siete de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente respecto al predio ubicado en la calle San Blas S/N, Colonia Lázaro Cárdenas e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)47-052-031, 032 y 033, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación para la Avenida San Blas y Decima Avenida deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en la intersección de estas dos vialidades deberá respetar el ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

XIII.- Los interesados presentan Póliza de Responsabilidad Civil, de la cual, tiene una vigencia a partir de la fecha del 31-treinta y uno de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, hasta el 31-treinta y uno de Diciembre del 2018-dos mil dieciocho, emitida por AXA Seguros, S.A. de C.V. en el cual establece su vigencia, para la Licencia de Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) de Tienda de Conveniencia, en relación al predio ubicado en la calle San Blas S/N, Colonia Lázaro Cárdenas e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)47-052-031, 032 y 033, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey”.

XIV.- El solicitante presenta **Carta del Director Responsable de la Construcción**, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitida por el Arq. Daniel Snyder Díaz, con cedula profesional 9331788, en el cual establece su responsabilidad para la demolición total y la construcción de la obra nueva, de tienda de abarrotes.

XV.- El solicitante presenta **Mecánica de Suelos**, de fecha 23-veintitres de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, sobre la obra que será destinada para operar una tienda OXXO, elaborado por el Ing. Marco Aurelio Estrada Flores, con cedula profesional 8543260 y **Memoria de Calculo**, de fecha 03-tres de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, sobre el diseño estructural elaborado por el Ing. Jesús Javier Cardona Herrera, con cedula profesional 759189 manifestando su responsabilidad como **Asesor de Seguridad Estructural**.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE ABARROTES**, en los inmuebles ubicados en la calle **SAN BLAS S/N, COLONIA LAZARO CARDENAS**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 47-052-031, 032 y 033**, los cuales tienen una superficie de 229.62 metros cuadrados para el lote 031, 201.37 metros cuadrados para el lote 032, 198.43 metros cuadrados para el lote 033 y como superficie total 629.42 metros cuadrados y con una construcción existente de 325.00 metros cuadrados, una demolición total de 325.00 metros cuadrados y un área por construir de 214.72 metros cuadrados.

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) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Daniel Snyder Díaz, con número de cedula profesional 9331788, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito, además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 – quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
- d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

B) 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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

C) 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.

D) 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 del 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- 1-un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 214.72 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **1-UN AÑO** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

E) 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.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS
URBANO Y ECOLOGÍA
2017

8. E P

f.

Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera 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 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 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 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.

F) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del 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).

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

S. E. P.

f.

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 **Tienda de Abarrotes** 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. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **03-tres cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto, sin embargo, se soluciona con **07-siete cajones de Estacionamiento**. Con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y de 3.80 x 5.00 metros para personas discapacitadas.
6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **75.53 metros cuadrados de área de Jardín** 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 colindancias.
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 Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

H) Deberá cumplir con lo mencionado en el oficio, No. SAY-PCM/D/2710/2017, Tarjeta Folio No. 1189/17, Expediente No. PC/807/15/18, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, para Tienda de Abarrotes emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle San Blas S/N, Colonia Lázaro Cárdenas e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)47-052-031, 032 y 033; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de seguridad 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 informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

- I) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/380/OCTUBRE/2017, de fecha 08-ocho de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 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 del Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

J) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/628/2017 de fecha 14-catorce de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de

S. E. 14

J.

Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

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

- a) Para la Avenida San Blas, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la Décima Avenida, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- Nota: Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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

3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4. Se deberán disponer de 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, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

5. De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida San Blas, 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, a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

6. 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 Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

7. 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.

8. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
9. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 103, inciso XVIII) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito.
10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
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.

K) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4481/2017, dentro del Dictamen LTA-000527/2017, de fecha 01-primero de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Generales

1. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 9:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad y retirado de la colindancias con casas habitación.
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. 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

4. 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.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen 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

S. E. T. 1

de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

6. 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.
7. 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

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. 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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. 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

13. No se deberá percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. 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.
20. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
21. 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.

22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-815-17 el cual fue resultado con la reposición de 06-seis encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 06-seis 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

26. 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.
27. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, demoliciones, 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, Uso de Construcción 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 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

S. Ely

d.



fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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

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

SCS / EAM / sev /

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas

del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____



