

No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

INSTRUCTIVO

AL C. JUAN MANUEL DÍAZ DE LEÓN FLORES, REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE "CASINO MONTERREY, A. C.". CON DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: ZUAZUA No.1049, ZONA CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN. PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo Relativo a la Solicitud número L-000121-22, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, un acuerdo que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000121-22, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. **JUAN MANUEL DÍAZ DE LEÓN FLORES** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "CASINO MONTERREY A.C.", quien ostenta ser propietario del inmueble ubicado en calle **JUAN ZUAZUA N°1049, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 05-059-001; mediante la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA CLUB SOCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 6,444.902 metros cuadrados, donde se cuenta con una construcción de 9,928.44 metros cuadrados autorizados, una construcción por 683.19 de metros cuadrados por regularizar y 661.83 metros cuadrados por ampliar para dar un total construido de 11,273.46 metros cuadrados.-----

RESULTANDO

PRIMERO. - El C. Juan Manuel Díaz De León Flores en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada "CASINO MONTERREY A.C." en fecha ocho 08-ocho de junio del año 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA CLUB SOCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO**, con superficie de 6,444.902 metros cuadrados, cuenta con una autorización de 9,928.44 metros cuadrados, una construcción por ampliar de 661.83 metros cuadrados y 683.19 metros cuadrados por regularizar para dar un total construido de 11,273.46 metros cuadrados en el inmueble ubicado en **CALLE JUAN ZUAZUA N°1049, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 05-059-001, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, misma que integró el expediente administrativo número **L-000121-22**.

SEGUNDO. - Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizo el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del expediente en mención, por lo que para, cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

- a) Presenta solicitud oficial correspondiente al trámite de Licencia de Construcción (ampliación y regularización) y Uso de Edificación (ampliación y regularización) para **SERVICIOS (Club Social)** previamente autorizado, con fecha 08 de junio del 2022, firmada por el C. Juan Manuel Díaz De León Flores.
- b) Presenta escrito libre de solicitud de trámite para la Licencia de Construcción (Ampliación y Regularización) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) para **Servicios (Club Social)** de fecha 11 de Julio de 2022, firmada por el C. Juan Manuel Díaz De León Flores como apoderado legal de la sociedad denominada **CASINO MONTERREY A.C.**

[Firma]
[Firma]

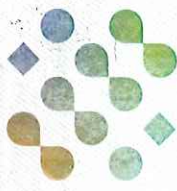
1/19

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

1178

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



c) Presenta copia simple de comprobante de domicilio expedido por la Comisión Federal de Electricidad.

TERCERO. - Para acreditar la propiedad y posesión del inmueble que nos ocupa el interesado presenta:

a) Escritura Pública Número 16,705-dieciseis mil setecientos cinco, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a los (27) veintisiete días del mes de Agosto del 2010 dos mil diez, 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, la cual contiene una Fusión de Bienes Inmuebles y Rectificación de Medidas, a favor de CASINO MONTERREY, ASOCIACIÓN CIVIL, Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 138, volumen 105, libro 19, sección Auxiliar Monterrey de fecha 28 de Febrero del 2011.

CUARTO. - Para acreditar la personalidad jurídica de quienes presentan la solicitud del trámite:

a) Escritura Pública Número 213-doscientos trece, Tomo IV, Folio 84, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los (08) ocho días del mes de Agosto de (1919) mil novecientos diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Ilizaliturri, Notario Público, con ejercicio en Monterrey Nuevo León, relativo a la **constitución de una sociedad denominada "CASINO MONTERREY, ASOCIACIÓN CIVIL."**

b) Escritura Pública Número 13,659-trece mil seiscientos cincuenta y nueve, de fecha 26- veintiséis de Febrero del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25-veinticinco, con ejercicio en Monterrey nuevo León; la cual contiene la **PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CASINO DE MONTERREY", SOCIEDAD CIVIL**, a través de la cual modifican los estatutos del Casino de Monterrey, incluyendo la transformación de Sociedad Civil a Asociación Civil, quedando como sigue **"CASINO DE MONTERREY" ASOCIACIÓN CIVIL**, registrada en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo León, bajo número 362, volumen 42, libro 8, sección Auxiliar III Asociaciones Civiles Monterrey de fecha 24 de Marzo del 2008.

c) Escritura Pública Número 3,977- tres mil novecientos setenta y siete, de fecha 03-tres Septiembre del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Javier Humberto Paras González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 36-treinta y seis con ejercicio en el Primer Distrito Monterrey nuevo León; mediante la cual la sociedad denominada **"CASINO DE MONTERREY"**, a través de la cual ratifica y **otorga Poderes a favor del Director General el Contador Público Juan Manuel Díaz de León Flores**, registrada en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo número 314, volumen 5 libro 27, sección Auxiliar III Asociaciones Civiles Monterrey de fecha 17 de Septiembre del 2020.

d) Copia simple de **identificación oficial** del Instituto Federal Electoral del apoderado legal C. **Juan Manuel Díaz de León Flores**.

e) Carta Poder Simple de fecha 09-nueve de junio del 2022-dos mil veintidós, mediante el cual el C. Juan Manuel Díaz de León Flores como apoderado legal de Casino Monterrey, A.C. otorga poder a favor de _____ y el C. _____

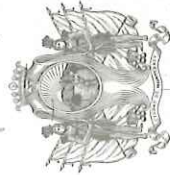
f) Copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. _____ (apoderado).

g) Copia simple de identificación oficial del Instituto Federal Electoral del C. _____ (testigo).

h) Copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. _____ (testigo).

i) Copia simple de pago de impuesto predial correspondiente al año 2022.

QUINTO. -El interesado presenta como **Antecedente**, copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos, con Oficio N° SEDUE 3103/2010 y número de expediente administrativo L-000306/2010 de fecha 19-diecinueve de Noviembre del 2010-dos mil diez, emitido por la entonces llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizan las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL) PARA CLUB SOCIAL**, en el predio ubicado en la calle Zuazua N° 1049, Zona Centro de esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 05-059-001, el cual tiene una superficie total de 6,444.902 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 9,127.90 metros cuadrados de la cual se autorizó una demolición parcial de 1,454.11 metros cuadrados y una construcción (ampliación) de 2,254.65 metros cuadrados para quedar con una construcción total de 9,928.44 m².



No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 314, 316, 319, 325 y 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 3 fracción III, 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II y IX, 30, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León y artículos 2, 81, 139 y 160 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso b), 148 fracción I, 235, 236 fracción II, 237, 308 fracciones IV y X, 314, 315, 316/323, 324, 325, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso a), 12 fracción III, 14 fracción III, punto 3.7, 15 fracción I, 39, 43, 45, 45BIS, 48, 139, 156, 162, 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. - Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 A y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, señala que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO** en donde el uso solicitado para **3.7.1 CLUB SOCIAL** son considerados como **PERMITIDOS**.

Es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización para Construcción y Uso de Edificación para **CLUB SOCIAL**, mediante el N° de expediente administrativo L-000306/2010 de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2010-dos mil diez.

TERCERO. - De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 23 de junio del 2022, al predio en general se le está dando el uso de comercial, salón de eventos, restaurantes (club social), no concuerdan planos con lo físico, existen ampliaciones en diferentes áreas y plantas arquitectónicas, en cuanto al estacionamiento se hace constar que esta cambiada la orientación de los cajones.

Cabe señalar que el solicitante el 15 de julio del 2022 presenta copias de planos (1 de 6 al 6 de 6), adjuntando lo señalado por la inspección antes mencionada de fecha de 23 de junio del 2022.

CUARTO. - Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total de 11,273.46 metros cuadrados, de los cuales 9,928.46 metros cuadrados son autorizados, 683.19 metros cuadrados por regularizar y 661.83 metros cuadrados son por ampliar distribuidos tal y como se describe en los planos allegados, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:

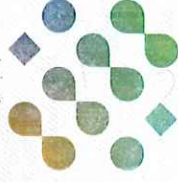
Monterrey
2021 - 2024

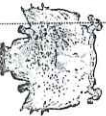
DIRECCIÓN GENERAL PARA JUN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

3/19

1179

ORIGINA SEDUSO MONTERREY



	Autorizada m2	Por Regularizar m2	Por Ampliar m2	Total m2	Comentarios
Sótanos	1222.02	0.00	0.00	1222.02	4-cuatro Áreas de mesas, 2-dos pistas de baile, área de mantenimiento, Bar, área de mantenimiento, área de bastonero, 2-dos montacargas, cuarto de limpieza, S.S Hombres, área de cisterna y área de equipos de aire acondicionado.
Planta Baja	2,759.57	265.12	0.00	3,024.69	Área de Valet parking, Área de Estacionamiento para 59-cincuenta y nueve cajones (04-cajones para personas con capacidades diferentes), caseta, Fuente de sodas, Bar, 4-cuatro Vestíbulos, Lobby, 2-dos áreas de Bar, 2-dos Áreas de Mesas, 2-dos Almacenes, Área de elevadores, Oficina del chef, Cocina, Cuarto frío, S.S de vigilancia hombres, 2-dos áreas de montacargas, Cuarto de Monitoreo, Cuarto de limpieza, Área de vigilancia, Área de carga y descarga, Área de desinfección de alimentos, Recibo de mercancía, Bodega de refrescos y bebidas, Área de compras, área de cava, área de basura orgánica e inorgánica, basura refrigerada, Área de jefe de almacén, Oficina de mantenimiento, Cuarto eléctrico, Área de Congeladores y refrigeración, 4-cuatro Áreas de juegos, Casetas telefónicas, Estancia, 02-Dos Baños de Hombres y Baño Mujeres.
1er Nivel	2,136.58	120.23	0.00	2,256.81	Salón de negocios, 2-dos S.S. Hombres , S.S Mujeres, área de elevadores, Área de mantenimiento, 2-dos Terrazas descubiertas, bar., área de escaleras, Vestíbulo, Bodega de cocina, Cocina, área de cobranza, Salón ejecutivo, salón de consejo, Salón fundadores, Salón Gran plaza, Bodega, 2-dos Montacargas, S.S. Oficinas, Gerente general, Sala de juntas, Sala de espera, área de recepcionista, Gerente Administrativo, Recursos humanos, Caja general, área de contador, área de cuentas por pagar, Site, Cocineta, Archivo de oficinas administrativas, Bodega de artículos de temporada, bodega bufett dominical, Cubo de instalaciones, Lavandería, Climas, Torre de enfriamiento
2do Nivel	2251.36  Gobierno de Montevideo 2021 - 2024	0.00	0.00	2251.36	2-dos Vestíbulos, Terraza cubierta ,Vestíbulo, Salón de baile, Vestíbulo, 2-dos Almacenes, área de elevadores, Baños de hombres, 2-dos Baño de mujeres, Salón comedor, Salón de baile, área de escaleras, equipo de audio, cocina, Cuarto de limpieza, 2-dos montacargas, Baños/vestidores mujeres, Arreglo florales (con A.A), Almacén de materia fría, Comedor, terraza descubierta área de fumar, área de mantenimiento, 1-un medio baño, bodega, lava loza, torre de enfriamiento.
3er Nivel	928.52 UN DESARROLLO INTEGRAL GOBIERNO DE MONTEVIDEO	67.04	0.00	995.56	Terraza, Salón de baile, 2-dos Balcones, área de elevadores, 2-dos manejadoras, S.S. Mujeres, S.S



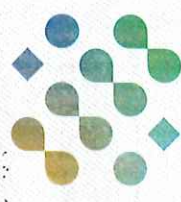
No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

					Hombres, Área de escalera de emergencia, Salón Comedor, salón de baile, Cocina, Baños Hombres, cuarto de limpieza, área de montacargas, área de descanso y Baño -vestidores hombres.
4to Nivel	558.27	188.55	661.83	1,408.65	Área de salón de eventos (pista de baile y área de mesas) , Bodega de Sillas y mesas propias, 3-tres Terrazas descubiertas, Baños Mujeres, 2-dos Baños Hombres, Área de elevadores, 2-dos Bodegas, área de escaleras de emergencia, 2-dos bodegas, 2-dos montacargas, Cuarto de limpieza, Bodega de artículos de temporada, Bodega Bufett Dominical, Bodega artículos de temporada, Bodega de sillas Terraza y torre de enfriamiento.
5to Nivel	72.12	42.25	0.00	114.37	Bodega y área de montacargas
Total	9,928.44	683.19	661.83	11,273.46	

QUINTO.- En lo que respecta a los lineamientos Urbanísticos, es de estimarse lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, por haber sido aplicado en el antecedente descrito, en el apartado de las Notas, de los Lineamientos Urbanísticos primer párrafo se establece que “en el Centro Metropolitano que comprende la zona entre Avenida Constitución, Avenida Colón, Venustiano Carranza y la “ Y” Griega, se trata de una zona heterogénea que concentra servicios y equipamientos metropolitano, la Densidad habitacional, el COS y CUS serán Libres; con la salvedad de las zonas indicadas en el plano: Barrio antiguo, Colonia Mirador y el Terreno ubicado en Constitución y Diagonal Asarco, que estarán sujetas a las densidades y lineamientos señalados para cada zona; en este caso en particular el predio se encuentra dentro del Centro Metropolitano y fuera de las zona del Barrio Antiguo, de la Colonia Mirador y del terreno de Diagonal Asarco y Constitución”, por lo que es aplicable que el COS y CUS son Libres.

Superficie a Dictaminar:	6,444.902 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
LINEAMIENTOS.	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	Libre	Libre	0.47	3,024.69	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	Libre	Libre	1.74	11,273.46	SI cumple
ÁREA LIBRE	Libre	Libre	0.53	3420.21	SI cumple
ÁREA JARDINADA	Libre	Libre	0.00	0.00	SI cumple

SEXTO.- Así mismo, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, señala en su Artículo 78, Capítulo Único, Patrimonio Cultural Público, lo siguiente: “ Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente”; Así mismo de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N.L., en el apartado de normas para estacionamiento CAPTULO III, Artículo 51, En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento/ Fracción III, establece que, En Los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor



histórico o artístico y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; por lo que, de acuerdo a lo señalado en estos artículos y a lo señalado en el oficio N° 0521-C/0444, de fecha 25 de abril del 2022 emitido por el INBAL, en el cual informa que "Los edificios que integran la relación del INBA de inmuebles de valor artístico reúnen características estéticas relevantes como el que motiva este oficio (refiriéndose al Oficio número 0521-C/0444) del conjunto "Pabellón Casino" (También conocido como Casino Monterrey), ubicado en la calle Zuazua 1049, colonia centro, Monterrey Nuevo León México y su conservación es del interés de este instituto", motivo por lo cual, el proyecto queda eximido de cumplir con los Lineamientos Urbanísticos y cajones de estacionamiento.

SEPTIMO. - Obran anexados en autos los siguientes expedientes y dictámenes Internos:

- Mediante oficio número DPTDU/V/130/2022, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (Planos del Proyecto, Planos antecedentes de la Licencia L-306/10 de fecha 14 de Noviembre del 2010, Oficio número 0521-C/0444 firmado por el Arquitecto Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL). Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan los puntos antes mencionados.

- Mediante oficio número **DPT/E/035/JUNIO/2022**, de fecha 17-dieciséte de Junio del 2022-dos mil veintidós realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnica Estructural referente a la Ampliación**, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. con cedula profesional N° se determinó que cumple, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N. L.

- Mediante oficio número **DPT/E/046/JULIO/2022**, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2022-dos mil veintidós realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnica Estructural referente a la Regularización**, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. con cedula profesional N° se determinó que cumple, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N. L.

- La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-1994/22, dentro del dictamen **LTA-000074-22**, de fecha 06-seis de Julio del 2022-dos mil veintidós, en el cual se indican los **lineamientos ambientales** correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Construcción (ampliación) y Uso de Edificación para Club Social previamente autorizado del expediente administrativo L-121/2022 de un predio ubicado en Zuazua N° 1049, Zona Centro de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 05-059-001, los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; y los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

- **Alineamiento vial** con número de expediente administrativo TV-000262-22 de fecha 13 de junio del 2022, en el cual se especifica que el proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial:

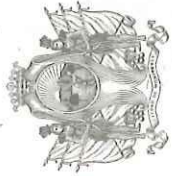
a) Para las calles Zuazua, Morelos, Abasolo y Dr. Coss deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a las escrituras. Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- **Pago de derechos** por concepto de **inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación** para SERVICIOS (Club Social), con Folio: 3010000069279 de fecha 09-nueve de junio del 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

Gobierno
de Monterrey
2021 - 2024

OCTAVO. De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes Externos que enseguida se mencionan:

6/19

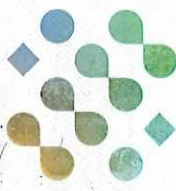


No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

- El interesado acompaña **Póliza** número vigencia desde el 09 de agosto del 2021 hasta el 09 de agosto del 2022, respecto a las obras a realizarse en el inmueble que nos ocupa y a nombre de "Casino Monterrey, A.C."
- Anexa copia simple de planos y oficio número **0521-C/0444** de fecha 25 de Abril del 2022, firmado por el Arquitecto Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, en el cual se nos informa que **"Los edificios que integran la relación del INBA de inmuebles de valor artístico reúnen características estéticas relevantes como el que motiva este oficio (refiriéndose al Oficio número 0521-C/0444) del conjunto "Pabellón Casino" (También conocido como Casino Monterrey), ubicado en la calle Zuazua 1049, colonia centro, Monterrey Nuevo León México y su conservación es del interés de este instituto"**.
- Mediante **Folio IR22-215**, de fecha 13-trece de Junio del 2022- dos mil veintidós, la **Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P.**, emite lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto de Licencia de Construcción (Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación para Salón de Eventos; ubicado en Manzana 054, Lote 001, calle Juan Zuazua N° 1049; Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, identificado con el expediente catastral 05-054-001.
- Copia simple de oficio N° **DPCE-SAP-3125-2022** de fecha 21 de abril del 2022, realizado por **Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante el cual informó lo siguiente: que hemos recibido el **PLAN DE CONTINGENCIAS**, elaborado por el C. Asesor Externo, registrado ante esta H. Dirección de Protección Civil Estatal, bajo el número **DPCE-APP-183/2019**, del establecimiento(ubicado en la calle Zuazua N° 1049 Sur, Col. Centro Monterrey N.L.) que Usted representa, a fin de dar cumplimiento al Capítulo VIII, Artículo 45 de la Ley de Protección Civil vigente en el Estado, el cual después de haber sido revisado y analizado por el C. Arq. Alberto Sánchez Rodríguez, personal de esta H. Dependencia, se ha determinado que **Cumple** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civilvigente, por lo que ha sido registrado ante esta H. Dirección de Protección Civil Estatal con el número **DPCE-CAE-PI-09030-2022**.
- Mediante oficio N° **2073/IA/22**, de fecha 30-treinta de Junio del 2022-dos mil veintidós, la **Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría del Medio Ambiente** resuelve lo siguiente: que de la información analizada se desprende que por su ubicación, dimensiones características o alcances no producirá impactos ambientales significativos, de acuerdo a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 38 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y en los supuestos del artículo 8 de su Reglamento por lo que, es de concluir que **no será necesario** sujetar a **EL PROYECTO** al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Presenta **08-ocho fotografías exteriores** del predio tema de este trámite.

NOVENO. - Por lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso b), 148 fracción I, 235, 236 fracción II, 237, 308 fracciones IV y X, 314, 315, 316, 323, 324, 325, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso a), 12 fracción III, 14 fracción III, punto 3.7, 15 fracción I, 39, 43, 45, 45BIS, 48, 139, 156, 162, 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII-y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II y IX, 30, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, que sustentan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, se otorga la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA CLUB SOCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble que nos ocupa: **Yapón verde**, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

2021 - 2024



ACUERDA:

PRIMERO. - Por los motivos y fundamento expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se AUTORIZA la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA CLUB SOCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble ubicado en calle **JUAN ZUAZUA N°1049, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 05-059-001**, el cual tiene una superficie de 6,444.902 metros cuadrados, donde existe una construcción autorizada de 9,928.44 metros cuadrados, una construcción de 683.19 metros cuadrados que se regulariza y una ampliación de 661.83 metros cuadrados que se autoriza, los cuales generan un total de construcción de **11,273.46 metros cuadrados**.

SEGUNDO. - Lo anterior considerando el cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y obligaciones, señalados por la legislación aplicable, así como lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, por encontrarse el predio que nos ocupa dentro del Centro Metropolitano y fuera de la zona del Barrio Antiguo, de la Colonia Mirador y del Terreno de Diagonal Asarco y Constitución, señalando que el COS y CUS son libres y tampoco se requieren cajones de estacionamiento; además, el predio que nos ocupa en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO** en donde el uso solicitado para **3.7.1 CLUB SOCIAL** es considerado como **PERMITIDO**.

TERCERO.- De acuerdo a lo anteriormente mencionado y al considerarse técnicamente Factible lo solicitado, se debe cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:

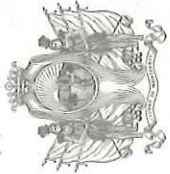
A) En cuanto a la Construcción:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 06 al 06 de 06), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. 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.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319 Fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **05-CINCO AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.
5. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente **"El propietario 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, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir 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 Sostenible) la terminación de obra (Obra Terminada).

6. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de

2021 2024

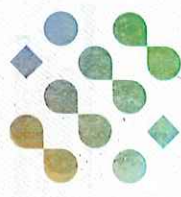
8/19



No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

7. **El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas, de acuerdo a la norma ambiental estatal NAE-SDS-002-2019.**
8. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
9. **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.**
10. 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.
11. **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.**
12. El Director Responsable 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.
13. 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 para las Construcciones 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 respetivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
14. **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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
15. 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.
16. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
17. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
18. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
19. 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.
20. **Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite el material suelto en terrenos colindantes en área municipales.**
21. **No efectuar fogatas**, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas EP o eléctrica.



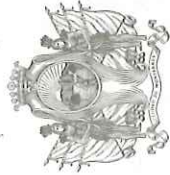
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
26. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
27. 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 según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

B) En cuanto a la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

1. Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos (1 de 6 al 6 de 6) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, 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.
3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **CLUB SOCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADOS**.

4. El proyecto presenta 59- cajones (04- cajones para personas con capacidades diferentes) tal y como lo indican en lo planos del proyecto presentado para su mejor funcionamiento.
5. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI. - Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
6. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
7. 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).
8. Deberá contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo a ^{2021, 2024} la Dirección de Protección Civil Estatal y/o Municipal, 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

10/19



No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

10. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.

11. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.

12. Deberá conservarse 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.

13. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

14. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

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

16. Deberá instalarse contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.

17. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios

18. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.

19. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.

20. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.

21. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.

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

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

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

25. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

C) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/130/2022, de fecha 21-veintuno de junio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:

1. El proyecto presenta un antecedente aprobado para la Licencia L-306/10 de fecha 19 de Noviembre del 2010, el cual en su momento la normatividad de cajones de estacionamiento se encontraba libre. El nuevo proyecto respeta las áreas viales autorizadas en el mencionado antecedente (accesos, pasillos de circulación, cajones de estacionamiento), por lo que se da visto bueno a la propuesta presentada condicionado a respetar las siguientes obligaciones.

2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al artículo 237 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 vía pública se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

11/19



- b) Para la avenida Dr. Coss deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Morelos (andador peatonal) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) Para la calle Abasolo (andador peatonal) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)
3. De conformidad con las estrategias de conservación urbana, que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece en cuanto inmuebles de valor histórico y artístico, se presenta el Oficio número 0521-C/0444 firmado por el Arquitecto Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL (se adjunta también planos correspondiente a revisados por esta dependencia), en el cual se nos informa que "Los edificios que integran la relación del INBA de inmuebles de valor artístico reúnen características estéticas relevantes como el que motiva este oficio (refiriéndose al Oficio número 0521-C/0444) del conjunto "Pabellón Casino" (También conocido como Casinc Monterrey), ubicado en la calle Zuazua 1049, colonia centro, Monterrey Nuevo León México y su conservación es del interés de este instituto".
- Considerando lo anterior, se considera factible la regularización solicitada.
4. 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. Ahora bien, con base en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

- I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;
- II. En los destinados a estancias infantiles;
- III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,
- IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.
5. La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.
6. En cuanto los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto, estos deberán respetar la disposición y las dimensiones autorizadas de acuerdo con los planos antecedentes. (Planos antecedentes de la Licencia L-306/10 de fecha 14 de Noviembre del 2010)
7. Se deberán disponer cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberán tener las dimensiones y ubicación de acuerdo con el antecedente autorizado, y deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003, y deberá cumplir con lo indicado en el artículo 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

- I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;
- II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
- III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
- IV.- Debe indicarse y reservarse el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso, ^{2021, 2024} Monterrey

V.- La superficie de la futa en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y SOSTENIBLE



No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

Vi.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

8. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
9. El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.
10. 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.
11. Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al estacionamiento que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
12. 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.
Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

D) En materia de Estructural referente a la Ampliación, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/035/JUNIO/2022, de fecha 17 de junio del 2022-dos mil veintidós emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:

- En cuanto a lo estructural presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- Se responsabiliza al Director Responsable de Obra y al Asesor en Seguridad Estructural el verificar que se cumplan las consideraciones del diseño estructural.
- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apecebe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Así mismo como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apereibir 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

E) En materia de Estructural referente a la regularización, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/036/JULIO/2022, de fecha 28 de julio del 2022-dos mil veintidós emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:

- En el punto lo-estructural presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 125, numeral 10 del



Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.

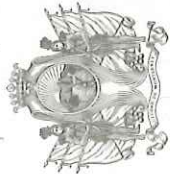
Al respecto el Asesor en Seguridad Estructural manifiesta que se cumplan las consideraciones del diseño estructural de acuerdo a la Tabla contenida en el Artículo 125, referente a los requisitos numeral 10 que establece el presentar un estudio de revisión estructural del inmueble, basado en un método de análisis, que evalué las cargas actuantes y la respuesta de la estructura, la cimentación y el suelo que la sustenta; debiendo considerar las cargas vivas del uso específico, en los términos a que se refiere el artículo 104 de este Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Fracción II, el estudio señalado deberá ser firmado por el Asesor Estructural y contendrá las especificaciones y medidas de remediación necesarias, apoyado de ilustraciones gráficas y fotografías, haciendo una descripción de lo observado en el mismo. Deberá respetar las siguientes obligaciones:

- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 - Así mismo como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

F) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el número de oficio DGDV-1994/22, dentro del dictamen LTA-000074-22, de fecha 06-seis de Julio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde a de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:
Durante la etapa de ampliación. -

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
4. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles (numeral 6.1 del NAE).
5. Los residuos provenientes de la ampliación 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
6. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en contenedores o casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994). ~~Señalar los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.~~

2021 - 2024



No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

8. 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-SEMARNAAT-2006.
 9. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
 10. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
 11. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
 12. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
 13. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
 14. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
 15. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
 16. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
 17. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
 18. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
 19. 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.
 20. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) 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.
 21. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
 22. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
 23. 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. -**



Monterrey
2021, 2023

15/19



Generales

24. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).

25. No será necesario sujetar el proyecto al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental de acuerdo a oficio emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 2073/IA/22).

26. En caso de utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, está obligado a presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutive ante esta dependencia.

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

28. 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
29. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

30. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio; en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB (A) de 10:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 24:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

32. Se prohíbe la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

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

35. 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.

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

37. 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

38. En caso de contar con área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con un biofiltro de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

39. No se deberán recibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

41. Está obligado a registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
42. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
43. 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

44. Está obligado a registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
45. 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.
46. 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.
47. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
48. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

49. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar con un árbol de especie nativo con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 33-treinta y tres árboles (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

50. 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.
51. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

G) En materia de IMPACTO AMBIENTAL.

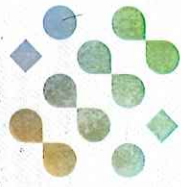
Deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el Oficio N° 2073/IA/23 de fecha 30 de Junio del 2022, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría del Medio Ambiente del estado de Nuevo León, para el (PROYECTO) montaje de una cubierta con estructura de acero, ubicado en la calle Juan Zuazua N° 1049, Colonia Centro, en el Municipio de Monterrey N.L.

H) Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P., mediante **Folio IR22-215** de fecha 13 de Junio del 2022, en el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto de Licencia de construcción (Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación para Salón de Eventos, ubicado en Manzana 054; Lote 001; Calle Juan Zuazua N° 1049, Colonia Centro, en el Municipio de Monterrey N.L., con el expediente catastral 05-054-001.

I) En materia de SEGURIDAD CIVIL.-

Deberá dar cumplimiento con lo señalado mediante oficio N° DPCE-SAP-3125-2022 de fecha 21 de Abril del 2022, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, por el cual informa lo siguiente: "... que hemos recibido el PLAN DE CONTINGENCIAS elaborado por el C. Sergio Eduardo Leal Ramírez, Asesor Externo, registrado ante esta H. Dirección de

2021 2024



Protección Civil Estatal, bajo el número DPCE-APF-183/2019, del establecimiento(ubicado en la calle Zuazua 1049 Sur, Col. Centro, Monterrey N.L.) que usted representa, a fin de dar cumplimiento al Capítulo VIII, Artículo 45 de la Ley de Protección Civil vigente en el Estado, el cual después de haber sido revisado y analizado por el C. Arq. Alberto Sánchez Rodríguez, personal de esta H. Dependencia, se ha determinado que Cumple con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente, por lo que ha sido registrado ante esta H. Dirección H. Dirección de Protección Civil Estatal con el número DPCE-CAE-PI-09030-2022."

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

QUINTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, además deberá respetar en términos del artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la función específica o giro particular que se otorga, en correlación con el artículo 157 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., haciéndosele saber que conforme a lo señalado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEPTIMO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

NOVENO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

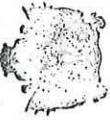
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPARTIMIENTOS Y ENTORNOS

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. de Oficio: SEDUSO 19572/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000121-22

DECIMO. Expídase la licencia municipal de construcción (regularización y ampliación) y uso de edificación (regularización y ampliación) para CLUB SOCIAL, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Lic./Laura Iraís Ballesteros Mancilla, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



Laura Iraís Ballesteros Mancilla

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible
LIC. LAURA IRAIS BALLESTEROS MANCILLA
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Arely Ramos Vazquez

LIC. RINA ARELY RAMOS VAZQUEZ
C. DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Raúl Carvajal Talamantes

Arq. Raúl Carvajal Talamantes
Director para un Desarrollo Compacto

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Manuel Diaz De Leon en su carácter de Notario siendo las 0:15 horas del día 23 del mes de Agosto del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angelina Jimenez
FIRMA *[Firma]*
No. DE GAFETE 172144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE JUAN MANUEL DIAZ DE LEON
FIRMA *[Firma]*
IDENTIFICACIÓN _____



Handwritten text, possibly a signature or date, oriented vertically.