



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5718/2015  
EXP. ADM. L-104/2015  
Página 1 de 15

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL  
DENOMINADA "MEDICA OBISPADO" S.A. DE C.V.**

CALLE JERONIMO SILLER No. 109, COLONIA VALLE  
DE SAN ANGEL, SAN PEDRO GARZA GARCIA,  
NUEVO LEÓN.

**PRESENTE.-**

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

----En Monterrey, Nuevo León, a 19-diecinueve días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----

---**VISTO.-** El expediente administrativo número **L-104/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres de Marzo del 2015-dos mil quince, por el **C. FELIX PEREZ ROCHA**, en su carácter de apoderado legal como administrador único de la persona moral denominada **"MEDICA OBISPADO" S.A. DE C.V.** quien acredita su personalidad y existencia legal mediante Escritura Pública Número 1,670-mil seiscientos setenta, de fecha 12-doce de Julio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia A. Sanchez Hernández, Notaria Pública, Titular de la Notaria Publica Número 73-setenta y tres, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en este Municipio de Monterrey Nuevo Leon; propietaria de los predios ubicados en la **CALLE DOCTOR PEÑA No. 118, COLONIA LOS DOCTORES**, en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **12-119-104, 12-119-105, 12-119-106, 12-119-107, 12-119-108 y 12-119-109**, acreditándolos mediante la Escritura Pública Número 1,671-mil seiscientos setenta y uno, de fecha 12-doce de Julio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia A. Sanchez Hernández, Notaria Pública, Titular de la Notaria Publica Número 73-setenta y tres, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en este Municipio de Monterrey Nuevo Leon; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (Demolición Parcial y Ampliación) y **DE USO DE EDIFICACION** (Ampliación) **PARA CLINICA CON CONSULTORIOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio antes citado, los cuales tiene una superficie total de 375.00 metros cuadrados, sobre la cual existe una construcción autorizada de 742.50 metros cuadrados, de los cuales se demolerán 375.00 metros cuadrados, quedando una construcción autorizada de 367.50 metros cuadrados, así mismo solicita la ampliación de 834.27 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 1,201.77 metros cuadrados.

**ANTECEDENTES**

Mediante plano de fecha 30-treinta de Noviembre de 1990-mil novecientos noventa con numero de oficio 3763/H-0.1/90 dentro del expediente 2970/90, la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo Leon, aprueba la modificación al proyecto del Fraccionamiento los Doctores, consistente someter al Régimen de Propiedad en Condominio 6 consultorios en un edificio de dos plantas ubicado en el lote 2 de la manzana 4 de la Colonia los Doctores, la cual se encuentra certificada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo Leon en fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2015-dos mil quince.

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

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

000038

**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 Fracciones I, II y IV, 227 fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso e), 11, 12 fracciones III, 13, 14 fracción III punto 3.15, 15 fracciones I, 16, 46, 47, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones II y IV, 20, 22, 23, 26 fracción II, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 91, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso c) del Orden Legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo Leon, de fecha 30-treinta de Noviembre de 1990-mil novecientos noventa con número de oficio 3763/H-0.1/90 dentro del expediente 2970/90, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para Régimen de Propiedad en Condominio para **6 CONSULTORIOS** en un edificio de dos plantas, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "**QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación**", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento**", por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, ahora bien, de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde los usos solicitados para **3.15.3 CLINICAS Y 3.15.4 CONSULTORIOS MEDICOS**, se consideran como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.**

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 26-veintiseis de Marzo del 2015-dos mil quince, se hizo constar que se realizó visita al domicilio indicado encontrándose un inmueble de 2 plantas cerrado y desocupado.

800000



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5718/2015

EXP. ADM. L-104/2015

Página 3 de 15

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,201.77 metros cuadrados, distribuidos en 04-cuatro niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	<b>M2 Autorizados</b>	<b>M2 Por Construir</b>	<b>M2 Por Demoler</b>	<b>M2 Totales</b>	<b>Desglose de áreas</b>
P.BAJA	367.50	-----	-----	367.50	Área de Estacionamiento techado para 12-cajones, escaleras y elevadores.
NIVEL 1	375.00	325.49	375.00	325.49	Área de recepción, administración, 04-habitaciones, quirófano, consultorio 1.
NIVEL 2	-----	360.13	-----	360.13	Consultorio 2, sala de Juntas, área de terapia, laser, sal de descanso, cocina, escaleras y elevador.
NIVEL 3	-----	148.65	-----	148.65	Planta eléctrica, baños, bodega, escaleras y elevador
<b>Total</b>	<b>742.50</b>	<b>834.27</b>	<b>375.00</b>	<b>1,201.77</b>	<b>CLINICA CON ESTACIONAMIENTO PARA 12 - CAJONES</b>

**V.-** En cuanto a Lineamientos Urbanísticos, cabe mencionar que de acuerdo al apartado de antecedentes de la presente resolución el predio ya cuenta con una autorización para el uso de Consultorios, con una construcción previamente autorizada de 742.50 metros cuadrados, en 2 niveles, cabe mencionar que en dicho proyecto le fue autorizado un desplante de 367.50 metros cuadrados de construcción en una superficie de 375.00 metros cuadrados, dejando solamente una área libre de 7.50 metros cuadrados, y en virtud de que el proyecto actual consta de la Demolición Parcial y Ampliación para clínica con consultorios previamente autorizados (consistente en demoler el primer nivel para después ampliarlo, así como también construir el segundo y tercer nivel), conservando el área de desplante previamente autorizada (planta baja), que como consecuencia lógica le generó un derecho adquirido y por ende, no son exigibles más lineamientos que los aplicados en el mismo y que el proyecto presentado sigue cumpliendo.

**VI.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, conforme a lo siguiente:

<b>ESTACIONAMIENTO</b>	<b>Normatividad</b>	<b>REQUIERE</b>	<b>SOLUCIONA CON:</b>	<b>OPINION</b>
CLINICA	1-un cajón por cada 5-camas	<b>10- camas/5=2</b>	<b>12-cajones</b>	Si cumple
CONSULTORIO	1-un cajón por consultorio	<b>02-consultorios x 1 = 2</b>		
<b>TOTAL</b>		<b>04_-cajones</b>		

**VII.-** El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8, 9 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa lo siguiente:

- Programa de Demolición, signado por la Arquitecta Maria Teresa Davila Ayala, con cédula profesional número 2593576, esto en relación a la demolición parcial de construcción en el inmueble que nos ocupa.
- Escrito mediante el cual, la Arquitecta Maria Teresa Davila Ayala, con cédula profesional número 2593576, se manifiesta como Director Responsable de Obra para la Demolición parcial y Ampliación de construcción de una clínica Médica, en el inmueble que nos ocupa.

- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-120/2014 de fecha 04-cuatro de Abril del 2014-dos mil catorce, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar con respecto a los predios en cuestión.
- El interesado acompaña Póliza Número F9 35001176 de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por ABA Seguros S.A. de C.V., en la cual se indica la cobertura y vigencia de la misma, respecto del predio que nos ocupa.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-100/2015 de fecha 05-cinco de Agosto del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades tanto en la construcción como en la operación del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** El interesado acompaña oficio número 806/DMA-IA/15 de fecha 03-tres de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO denominado "ADECUACION DE UN EDIFICIO PARA LLEVAR A CABO PROCEDIMIENTOS QUIRURGICOS Y CONSULTA MEDICA" consistente en la remodelación y acondicionamiento de un edificio donde se realizaran procedimientos quirúrgicos estéticos y consultas médicas; ubicado en el predio marcado con el numero 118 frente a la calle Dr. Enrique Peña, Col. Los Doctores del municipio de Monterrey, Nuevo Leon, **y el cual está sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado.**

**X.-** Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N. L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Oficio número DT/E/482/AGOSTO/2015 de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2015-dos mil quince, mediante el cual se emitió Dictamen en materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y planos estructurales, realizados por el Ingeniero Sergio Chora Guardado, con cédula profesional número 252992, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 16-dieciseis de Noviembre del 2014-dos mil catorce anexo al mismo, así como también conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por "CIMA" Laboratorios de Control de Calidad, S.A de C.V., a través del Ingeniero Juan José Mata Solís, con cédula profesional número 736740, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 05-cinco de Marzo del 2014-dos mil catorce, anexo al mismo; presentados por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecta Maria Teresa Davila Ayala, con cédula profesional número 2593576), y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Oficio número DT/V/233/2015 de fecha 16-dieciseis de Abril del 2015-dos mil quince, mediante el cual se emitió Dictamen en materia de vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano de proyecto y Estudio de Impacto Vial Firmado por el Ingeniero Gabriel Ponce Elizondo,

200000



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5718/2015  
EXP. ADM. L-104/2015  
Página 5 de 15

concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**XI.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2014-dos mil catorce, respecto de los predios en cuestión, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras sobre la calle Dr. Enrique Peña.

**XII.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-120/2014 de fecha 04-cuatro de Abril del 2014-dos mil catorce, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la calle Dr. Enrique Peña número 118 en la Colonia Los Doctores, en el municipio de Monterrey, Nuevo León; emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en los predios en cuestión, y los cuales están sujetos 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, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**XIII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza Número F9 35001176 de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por ABA Seguros S.A. de C.V., en la cual se indica la cobertura y vigencia de la misma, respecto del predio que nos ocupa.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerandos de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (Demolición Parcial y Ampliación) y **DE USO DE EDIFICACION** (Ampliación) **PARA CLINICA CON CONSULTORIOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para los predios ubicados en la **CALLE DOCTOR PEÑA No. 118, COLONIA LOS DOCTORES**, e identificados con los números de expedientes catastrales **12-119-104, 12-119-105, 12-119-106, 12-119-107, 12-119-108 y 12-119-109**, los cuales tiene una superficie total de 375.00 metros cuadrados, sobre la cual existe una construcción autorizada de 742.50 metros cuadrados, de los cuales se demolerán 375.00 metros cuadrados, quedando una construcción autorizada de 367.50 metros cuadrados, así mismo solicita la ampliación de 834.27 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 1,201.77 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. 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 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ... II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción-02 dos años..."; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de 834.27 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.
- 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 actividades de demolición y 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.
  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

010000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5718/2015  
EXP. ADM. L-104/2015  
Página 7 de 15

**construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.**

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4<sup>a</sup>, 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 de acuerdo a lo señalado en el Artículo 10 y 20 penúltimo párrafo 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 por provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación adecuada 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. Los camiones que transporten material producto de la construcción, sus operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. 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.



2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

000011

20. 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.
21. 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.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
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 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.
25. 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 en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". Por lo que al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.**

**G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/482/AGOSTO/2015 de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.

120000





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5718/2015  
EXP. ADM. L-104/2015  
Página 9 de 15

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de CLINICA CON CONSULTORIOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**
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 12-doce cajones de estacionamiento que presenta el proyecto para el giro solicitado.
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/233/2015 de fecha 16-dieciseis de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:**

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
  - a) Para la Calle Enrique Peña deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras  
Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El proyecto de Ampliación 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. Tomando en cuenta el Plano de Antecedente dentro del Expediente 2970/90 N° 3763/H.O.1/90 Autorizado por la Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, se acepta la propuesta de contemplar un pasillo de circulación de 4.50 metros, siempre y cuando se cumplan las siguientes obligaciones:
  - a) Con el Fin de darle funcionalidad al área de estacionamiento, los cajones 8 y 9 deberán estar destinados exclusivamente para vehículos compactos. Estos cajones deberán ser señalizados de manera clara para evitar que vehículos de diferentes características los ocupen.
  - b) Se deberá habilitar un acceso de 6.00 metros de ancho como mínimo, a fin de cumplir con el ancho mínimo necesario para permitir la entrada y salida de dos vehículos en dirección opuesta de manera simultánea al estacionamiento y que los usuarios del mismo cuenten con mayor visibilidad para sus maniobras.
4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad. de Monterrey vigente.
5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
6. 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.
7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier 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.
8. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
9. Quedan obligados el propietario o propietarios del Desarrollo a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

320000



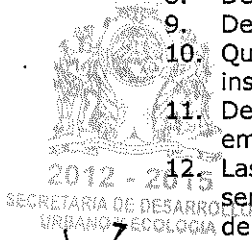
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5718/2015  
EXP. ADM. L-104/2015  
Página 11 de 15

**J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-100/2015 de fecha 05-cinco de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**Durante la etapa de demolición y ampliación.-**

1. El horario de las actividades de demolición y 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.
2. Los residuos provenientes de la demolición y 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, 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 18:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
11. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
12. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. 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 y ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
15. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.



**Durante la etapa de operación.-**

**Con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales en el diseño y operación de edificaciones, se recomiendan los siguientes criterios de sustentabilidad:**

Energía, deberá implementar sistemas para el ahorro de energía eléctrica como el uso de focos ahorradores e instalación de sistemas fotovoltaicos, además de establecer el uso de calentadores solares para la reducción del consumo de gas.

Agua, deberá privilegiar la captación y/o infiltración de aguas pluviales, el tratamiento y el reciclaje de aguas residuales y el ahorro de agua potable (utilizando dispositivos en lavabos, regaderas y tanques ahorradores en las tazas).

Residuos sólidos, deberá implementar un plan de manejo para promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos a través de medidas que reduzcan el costo de su administración y sean ambiental, tecnológica, y socialmente eficientes, además, contar con una infraestructura adecuada para el almacenamiento temporal, señalamientos apropiados, mobiliario para el almacenamiento temporal, realizar separación de los residuos valorizables y disposición adecuada.

Área verde, deberá proveer áreas verdes diseñadas para proporcionar confort y proporcionar la interacción social de acuerdo al género del edificio.

**Generales**

16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Adecuación de un Edificio para llevar a cabo Procedimientos Quirúrgicos y Consulta Médica"** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 806/DMA-IA/15).
17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Adecuación de un Edificio para llevar a cabo Procedimientos Quirúrgicos y Consulta Médica"**.
18. En caso de que se contemple el uso de sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en caso de ser utilizado(s) 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, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.
19. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
20. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

**Aspecto Ambiental****Ruido y/o Vibraciones**

21. 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 de fuentes fijas (NQM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
22. 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.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5718/2015  
EXP. ADM. L-104/2015  
Página 13 de 15

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

**Contaminación del Suelo**

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.  
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.  
26. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.  
27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.  
28. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.  
29. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

**Contaminación del Agua**

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.  
31. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.  
32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.  
33. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que 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**

34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (residuos biológico infecciosos, reactivos químicos, etc.).  
35. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.  
36. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.  
37. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.  
38. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

39. En caso de que el arbolado presente en el predio interfiera con el proyecto, deberá tramitar el permiso correspondiente de tala y/o poda ante esta Dirección.  
40. Debido a que el proyecto no contempla área Jardinada (según plano presentado a esta Dirección) queda exento del arbolado en esta área. En cuanto al arbolado en el estacionamiento deberá contar con 1-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 06-seis árboles (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92) y debido a que los cajones de estacionamiento estarán bajo techo. deberá reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

41. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) 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.
42. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**K. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPCE-SAE-J/D-120/2014 de fecha 04-cuatro de Abril del 2014-dos mil catorce, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la calle Dr. Enrique Peña número 118 en la Colonia Los Doctores, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, emitidos por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

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

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

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

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

10000

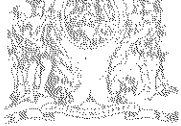


DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5718/2015  
EXP. ADM. L-104/2015  
Página 15 de 15

**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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo 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:** 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 firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

ALB / mica / gln

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Juan Meneado Quintanar siendo las 13:30 horas del día 27 del mes de Octubre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angelys Nunez

FIRMA [Firma]  
No. DE GAFETE 172144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Juan Meneado Quintanar

FIRMA [Firma]

000015

000012