



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO CENTRO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: "ARQUITECTOS DE MONTERREY", A. B.
 Dirección: PASEO BARRAZO SARDON No. 877 COL. CENTRO
 Teléfono: 81-40-11-93

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: "ARQUITECTOS DE MONTERREY", A. B.
 Dirección: PASEO BARRAZO SARDON No. 877 COL. CENTRO
 Teléfono: 81-40-11-93

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. SAN CARLOS CASTELLANOS S.
 Teléfono: 54-64-03-30
 Dirección: RECORDO No. 3033 L-2A ZONA CENTRO
 Col. Prof: 118395

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACION

Cero y/o Uno: OPCIONAR AÑOS Superficie por Total: 411.48

Datos de Construcción: AMPLIACION Y REGULARIZACION

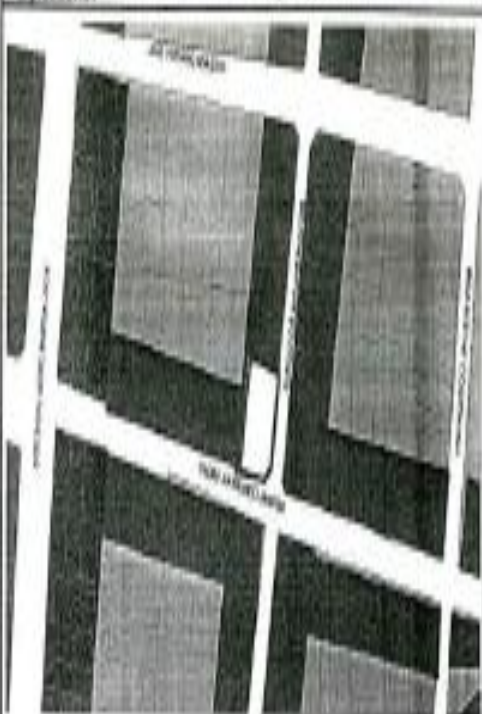
AREA POR CONSTRUIR:	110.12	M ²
AREA POR REGULARIZAR:	379.00	M ²
TOTAL:	489.12	M²

No. de Oficio: SEDUE 5376/2015

No. de Expediente: L-187/2015

UBICACION DEL PREDIO

Dirección: PASEO BARRAZO SARDON CARPET DE MARBLE CRUZ CON DECEZO DE MONTERREY
 Ubicación: MONTERREY
 No. oficial: 017
 Colonia: CENTRO
 Exp. Catastral: 781 05-054-021



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01-UN AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 09 DE SEPTIEMBRE 2015

LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

ING. TOMAS DAVID MARCELO CANALES
 COORDINADOR DE CONTROL URBANO

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

FECHA DE EMISION: 10 DE Mayo DE 2015

L.C. NOTIFICADA: Indecida Nombre: Zoraida Alvarado

L.C. NOTIFICADA: 417 FIRM: [Signature]

El tiempo de validez de esta licencia es de un año a contar de la fecha de expedición y hasta el 31 de mayo de 2016.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5376/2015
EXP. ADM. L-187/2015
Página 1 de 12

INSTRUCTIVO

C. APODERADO LEGAL DE LA ASOCIACION RELIGIOSA DENOMINADA "**ARQUIDIOCESIS DE MONTERREY**", A. R.

CON DOMICILIO EN: CALLE OCAMPO No. 877 ESQUINA CON CALLE DIEGO DE MONTEMAYOR, ZONA CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON.

PRESENTE.-

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 9-nueve días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-187/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de Mayo del año 2015-dos mil quince, por el **C. Rodolfo Ángel Rodríguez Sepúlveda**, en su carácter de apoderado legal de la asociación religiosa denominada "**ARQUIDIOCESIS DE MONTERREY**", **A. R.**, quien acredita su personalidad, con la Escritura Publica número 40,063-cuarenta mil sesenta y tres, de fecha 8-ocho de Marzo del año de 1995-mil novecientos noventa y cinco, la existencia legal de la asociación mediante Escritura Publica número 35,171-treinta y cinco mil ciento setenta y uno, de fecha 20-veinte de Agosto del año de 1993-mil novecientos noventa y tres, ambas escrituras pasadas ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Publica número 60-sesenta; quien es propietaria del inmueble ubicado en la calle **PADRE RAYMUNDO JARDON** número **877** (antes denominada OCAMPO), esquina con calle Diego de Montemayor, en la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **05-064-021**, acreditándolo con la Escritura Publica número 37,087-treinta y siete mil ochenta y siete, de fecha 17-dieciséis de Mayo del año de 1994-mil novecientos noventa y cuatro pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Publica número 60-sesenta; solicitud mediante la cual la citada sociedad pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización de 379.00 metros cuadrados y ampliación de 110.12 379.00 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (de 110.12 379.00 metros cuadrados y regularización de 379.00 metros cuadrados) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie 411.48 metros cuadrados, y con una construcción total de 489.12 metros cuadrados, de los cuales 379.00 metros cuadrados son por regularizar y 110.12 metros cuadrados son por ampliar; vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

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, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso e), 10, 11, 12 fracción III, 14



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

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 32 36, 39, 46, 47, 49, 51, 52, 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 fracciones IV y VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I, 30, 37, 64, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 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.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el inmueble en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona clasificada como **CCU-CORREDOR CULTURAL**, en la cual el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se consideran como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala lo siguiente: "**ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje...

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 20-veinte de Mayo del 2015-dos mil quince, se hizo constar que actualmente al inmueble se le da uso de Oficinas Administrativas, existen diferencias al interior de la edificación (las cuales se realizaron en el proyecto presentado).

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 489.12 metros cuadrados, distribuidos en 2- dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 por Regularizar	M2 por Construir	M2 Totales	Desglose de áreas
P. Baja	379.00	15.34	394.34	Área de oficinas, baño, comedor y escaleras
Nivel 1	0.00	94.78	94.78	Área de cocina, sala de juntas y área de oficinas
Total	379.00	110.12	489.12	

V.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-097/14 de fecha 7-siete de Mayo del 2014-dos mil catorce, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), dirigido a esta Secretaría en relación al inmueble que nos ocupa, mediante el cual informa lo siguiente: "Informo a usted que el INMUEBLE que se presenta forma parte de los catálogos INAH-CONARTE y, cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, y nuestra opinión técnica es que se siga dando cumplimiento integral a todo el edificio y cuidar las alturas y materiales que se integren al contexto de la ampliación del segundo piso al fondo del predio, sin tocar ni modificar la primer crujía del conjunto. Y los trabajos solicitados son: AMPLIACION DEL SEGUNDO PISO AL FONDO DEL INMUEBLE". Por lo tanto, está sujeto a las verificaciones que realice dicho Instituto conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5376/2015
EXP. ADM. L-187/2015
Página 3 de 12

VI.- Que el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en sus artículos 32, 51 fracción III y 78, señala lo siguiente: "ARTÍCULO 32. Para la zona del Barrio Antiguo, decretado como Centro Histórico, se permitirá los usos del suelo indicados para la zona de Valor Patrimonial y la densidad señaladas en el Plan y en este Reglamento. En esta zona no serán aplicables el CUS Y COS y la Altura de las edificaciones quedará sujeta a lo dispuesto por la normatividad aplicable procurando que el lenguaje arquitectónico utilizando armonice con el entorno. Lo anterior con independencia de las disposiciones legales de carácter general que sean aplicables."; "ARTÍCULO 78. 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."; "ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ... 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 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 el presente caso en particular, al encontrarse el inmueble en cuestión dentro de la zona del Barrio Antiguo, que forma parte de los catálogos INAH-CONARTE y que cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, de acuerdo a lo señalado en el oficio número DOCJNL-097/14 de fecha 7-siete de Mayo del 2014-dos mil catorce, emitido por la Delegación del Centro INAH, el proyecto presentado por el solicitante, queda eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos y con los cajones de estacionamiento.

VII.- El solicitante acompaña oficio número 06/2015 de fecha 6-seis de Mayo del año 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, emitido por la Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo, mediante el cual señala que en referencia a la solicitud planteada por la asociación religiosa denominada "Arquidiócesis de Monterrey", A. R., en referencia al Proyecto de Ampliación de Obra, ubicada en la calle Jardón número 877 cruz con calle Diego de Montemayor, en el Barrio Antiguo de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 05-064-021, informa que el inmueble que se presenta no cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, por lo que en nuestra opinión técnica es referente a esto, se pondera a realizar la Construcción para Ampliación de Obra y revisaremos el proyecto de la obra nueva a futuro.

VIII.- La parte interesada acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 4-cuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la calle Ocampo número 877, esquina con calle Diego de Montemayor, en la Zona Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 05-064-021, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y un ochavo de 3.00 metros por 3.00 metros en la esquina de las citadas calles.

IX.- Mediante oficio DPC/212/15-M, de fecha 9-nueve de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo número PC/1355/12/15, con Tarjeta Folio número 102/15-M, la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, señala los lineamientos para la operación del establecimiento, así como con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto de

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

Oficinas Administrativas, relativo al inmueble ubicado en la calle Ocampo número 877, esquina con calle Diego de Montemayor, en la Zona Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 05-064-021, condicionándolo al cumplimiento de los citados lineamientos y recomendaciones, emitidos por esta dependencia, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- La interesada acompaña Dictamen Estructural (Revisión Estructural) de fecha 18-dieciocho de Marzo del 2015-dos mil quince, elaborado por el Ingeniero Juan Carlos Castellanos Bolaños Cacho, con número de cédula profesional 1183585, mediante el cual concluye en otras cosas, que el inmueble a pesar de que está construido con un sistema antiguo a base de muros de sillar y techos de vigas de madera, está bien construido y no representa ningún riesgo para el uso que se le pretende dar de oficinas; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XI.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número LTA.-183/2015 de fecha 28-veintiocho de Mayo del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (oficinas administrativas) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

XII.- 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 la parte solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/389/JUNIO/2015 de fecha 3-tres de Julio del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudios de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Juan Carlos Castellanos Bolaños Cacho, con número de cédula profesional 1183585, presentados por la parte interesada, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ingeniero Juan Carlos Castellanos Bolaños Cacho, con número de cédula profesional 1183585) 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.

Mediante oficio número DT/V/351/2015 de fecha 9-nueve de Junio del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y plano, presentados por la solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XIII.- El interesado acompaña escrito de fecha 9-nueve de Diciembre del 2014-dos mil catorce, dirigido a esta Secretaría mediante el cual, manifiesta lo siguiente: "POR MEDIO DE LA PRESENTE HAGO DE SU CONOCIMIENTO



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5376/2015
EXP. ADM. L-187/2015
Página 5 de 12

QUE ME COMPROMETO A ADQUIRIR UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS DE ACUERDO AL ARTICULO 10 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, UNA VEZ INICIADA LA CONSTRUCCION DE UNAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE ESTARAN UBICADAS EN LA CALLE OCAMPO Y DIEGO DE MONTEMAYOR No. 877 EN EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y CUENTA CON EL EXP. CAT. No. 05-064-021.". Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría 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 considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización de 379.00 metros cuadrados y ampliación de 110.12 379.00 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (de 110.12 379.00 metros cuadrados y regularización de 379.00 metros cuadrados) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el inmueble ubicado en la calle **PADRE RAYMUNDO JARDON** número **877** (antes denominada OCAMPO), esquina con calle Diego de Montemayor, en la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **05-064-021**, el cual tiene una superficie 411.48 metros cuadrados, y con una construcción total de 489.12 metros cuadrados, de los cuales se regularizan 379.00 metros cuadrados y se amplían 110.12 metros cuadrados.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir 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 Plano, los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente 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 I, 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: I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año"; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 110.12 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **1-UN AÑO** 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 la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Aseoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción 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.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



2



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5376/2015

EXP. ADM. L-187/2015

Página 7 de 12

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
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.
20. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
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. Previa 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. . . "*. De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/389/JUNIO/2015 de fecha 3-tres de Julio 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.
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 contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

H. De acuerdo al oficio número DOCINL-097/14 de fecha 7-siete de Mayo del 2014-dos mil catorce, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), deberá dar *cumplimiento integral a todo el edificio y cuidar las alturas y materiales que se integren al contexto de la ampliación del segundo piso al fondo del predio, sin tocar ni modificar la primer crujía del conjunto, ya que el inmueble que nos ocupa forma*



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5376/2015
EXP. ADM. L-187/2015
Página 9 de 12

parte de los catálogos INAH-CONARTE y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar.

I. 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 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).
4. 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.
5. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
6. 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.
7. 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.

J. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/351/2015 de fecha 9-nueve de Junio 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 y plano, presentados por la 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la calle Diego de Montemayor deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Raymundo Jardón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

2. Tomando en cuenta el oficio No. DOCINL-097/14 firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegada de Centro INAH, N.L. donde se menciona que el inmueble se encuentra dentro de los catálogos INAH-CONARTE y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, y con fundamento en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, se determina que no deben ser requeridos cajones de estacionamiento.
3. 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.

Palacio Municipal de Monterrey

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

000009

4. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
5. Es muy importante que el propietario o propietarios del Desarrollo, queden obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-183/2015 de fecha 28-veintiocho de Mayo 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 operación.-

Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. 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

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del inmueble 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.

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

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. 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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
14. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5376/2015
EXP. ADM. L-187/2015
Página 11 de 12

materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

16. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
17. deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. 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.
19. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
20. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

21. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI), en cuanto al estacionamiento cuenta con escrito del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH de fecha 7 de mayo de 2014 por lo que esta libre de este numeral.

Imagen Urbana

22. 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.
23. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



L. Deberá cumplir con los lineamientos para la operación del establecimiento, así como con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señaladas en el oficio número DPC/212/15-M, de fecha 9-nueve de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo número PC/1355/12/15, con Tarjeta Folio número 102/15-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, relativo al proyecto de Oficinas Administrativas, ubicado en la Calle Ocampo número 877, esquina con calle Diego de Montemayor, en la Zona Centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 05-064-021, condicionándolo al cumplimiento de los citados lineamientos y recomendaciones, emitidos por esta dependencia, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a 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 apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el aperebimiento 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, notifiquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



2012 - 2015

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

TWNB / MBV / zvrnr

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

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Landra Alvarado Gonzalez siendo las

11:45 horas del día 18 del mes de Mayo del 2016.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angelina Nuñez

FIRMA [Signature]

NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Landra Alvarado

FIRMA [Signature]