



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

CENTRO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **ALEJANDRA MORALES RAMON Y COPS**

Domicilio: **PADRE MIER N° 931, ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L.**

Teléfono: **83 43 10 90**

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **ALEJANDRA MORALES RAMON Y COPS**

Domicilio: **PADRE MIER N° 931, ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L.**

Teléfono: **83 43 10 90**

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ARQ. ALBERTO AGUILAR NAVARRO**

Teléfono: **81 1837076**

Domicilio: **RIO TAMESI**

Ced. Prof: **8149792**

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulos Terceros de los Decretos Responsables de Obra; Artículos 8, 9, 10, 11, 12 fracción I a la VI, 13 fracción I a la IX, 14 fracción I a la VIII, y 15 fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: **LOCAL DE ALQUILER DE LOSA, CRISTALERIA, MESAS Y SILLAS**

REGULARIZACION

PREVIAMENTE AUTORIZADA	1,807.88	m2
POR REGULARIZAR:	65.09	m2
POR AMPLIAR:	398.30	m2
TOTAL:	2,261.27	m2

No. De Oficio: **SEDUE 1334/2016**

No. De Expediente: **L-261/2015**

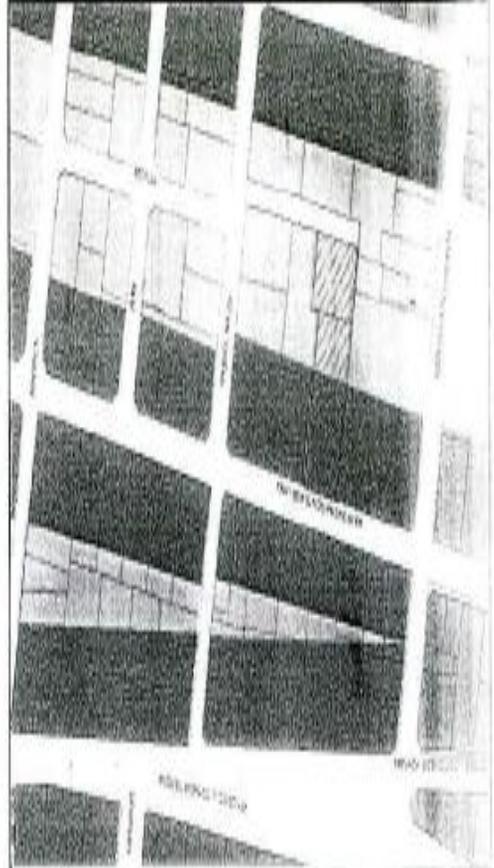
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: **PADRE MIER**

Numero Oficial: **931**

Colonia: **CENTRO**

Exp. Catastral: **70) 02 062 005 Y 02 062 032**



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **02-DOS AÑOS** a partir de su fecha de notificación.

Monterrey, N.L. a: **27 DE ABRIL DEL 2016**

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

SCS/AEDC/MCA/JRC

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTENDIDO POR ÉSTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENDE

SIENDO LA **13** DE **ABRIL** DEL AÑO **2016** DEL MES DE **ABRIL** DE **2016**

EL C. NOTIFICACION
NOMBRE: **Angélica Prado Nungaray**

EL C. ASESORADO
NOMBRE: **ANGÉLICA PRADO NUNGARAY**

Nº. CATEG: **72144** FIRMA: **[Firma]**

FIRMA: **[Firma]**

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

EL PERMISO DE AUTORIZACION CUBRE UN AREA DE SUPERFICIE DE 2,261.27 M2 Y CUBRE UN VOLUMEN DE 14,331.17 M3



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

CC. ALEJANDRA MORALES RAMON, GABRIELA MORALES RAMON, FELIPE MORALES RAMON Y DANIEL MORALES RAMON, Y ALMA MARISA RAMON SAENZ

CON DOMICILIO EN: CALLE PADRE MIER No. 931, COLONIA CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON.

PRESENTES.-

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 27-veintisiete días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-261/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciséis de Junio del año 2015-dos mil quince, por los **C.C. ALEJANDRA, GABRIELA, FELIPE Y DANIEL TODOS DE APELLIDOS MORALES RAMON, Y ALMA MARISA RAMON SAENZ**; quienes son propietarios de los inmuebles ubicados en la calle **PADRE MIER** número **931**, en la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **02-062-005** y **02-062-032**, acompañando para acreditarlo, Escritura Publica número 13,051-trece mil cincuenta y uno, de fecha 26-veintiseis de Junio del año 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Flores Rodríguez, Notario Público Suplente del Notario Público Titular número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; y Escritura Publica número 48,882-cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta y dos, de fecha 23-veintitres de Noviembre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público, Titular de la Notaría Publica número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual la pretenden obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización y ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (regularización y ampliación), para **LOCAL DE ALQUILER DE LOSA, CRISTALERIA, MESAS Y SILLAS**, previamente autorizado, en los inmuebles antes citados, donde el lote 005 tiene una superficie de 1,000.00 metros cuadrados y el lote 032 tiene una superficie de 481.75 metros cuadrados, y en conjunto conforman una superficie total de 1,481.75 metros cuadrados; con una construcción total de **2,261.27 metros cuadrados**, de los cuales 1,807.88 metros cuadrados están previamente autorizados, 65.09 metros cuadrados son por regularizar y 388.30 son por ampliar.

ANTECEDENTES

Mediante oficio número SEDUE 1650/2012 de fecha 22-veintidos de Junio del año 2012-dos mil doce, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dentro del expediente administrativo número L-266/2011, autorizo las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación (regularización) y Construcción (regularización) para Local de Alquiler de Losa, Cristalería Mesas y Sillas, para los predios ubicados en la calle Padre Mier número 931, en el Centro de la Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 02-062-005 y 02-062-032, que conforman una superficie total de 1,481.75 metros cuadrados, con una construcción total de 1,807.88 metros cuadrados.



[Firma manuscrita]

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000008



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 fracciones II, III 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, 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, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a la IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 22, 23, 26 fracción II, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95, 96 y 125 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 16 fracción X, 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente; y 86, 89, 90, 91 94 y 96 de la Ley del Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 1650/2012 de fecha 22-veintidos de Junio del año 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo número L-266/2011, la cual se señala en el apartado de antecedentes de la presente resolución, los inmuebles que nos ocupan ya cuentan con el uso de edificación de Local de Alquiler de Losa, Cristalería Mesas y Sillas, la cual fue pronunciada conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, los inmuebles en cuestión se encuentran en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO, en una zona clasificada como CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO; lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, 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.", resultando procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que siguen vigentes los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, indicándose en el apartado de las notas, de los lineamientos urbanísticos primer párrafo, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, lo siguiente:..."En el Centro Metropolitano, la Densidad habitacional, el COS y CUS serán Libres; con la salvedad de las zonas indicadas en el plano: Barrio Antiguo, Colonia Mirador y el Terreno ubicado en Constitución y Diagonal Asarco, que estarán sujetas a las densidades y lineamientos para cada zona", por lo que en el caso particular, el inmueble que nos ocupa se encuentra ubicado dentro del Centro Metropolitano y fuera de las zonas del Barrio Antiguo, Colonia Mirador y el Terreno ubicado en Constitución y Diagonal Asarco; por lo que el COS y CUS son Libres. En cuanto a la demanda de estacionamiento, cumple de acuerdo a lo establecido en dicho Plan (2002-2020), específicamente en el punto 5 del apartado de Estacionamientos, el cual indica lo siguiente: "5. En los predios localizados en el Centro Metropolitano para cualquier uso, no se requerirán cajones de estacionamiento"; por lo que al encontrarse el inmueble que nos ocupa, dentro del Centro Metropolitano, no se requieren cajones de estacionamiento, sin embargo el proyecto cuenta con 09-nueve cajones de estacionamiento dentro del predio.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

8. 4-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 24-veinticuatro de Junio del 2015-dos mil quince, se hizo constar que actualmente el inmueble que nos ocupa, tiene uso de oficinas, exhibición de mobiliario y bodega para eventos sociales.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,261.27 metros cuadrados, distribuidos en 3 niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Autorizada	Por Ampliar	Por Regularizar	Total	Desglose de Áreas
SOTANO	0.00 m2	0.00 m2	6.82 m2	6.82 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escalera, Almacén y Triques.
P. B.	941.89 m2	194.15 m2	58.27 m2	1,194.31 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Recepción, Exhibición, Servicios Sanitarios, Oficinas, Elevador, Almacén, 9-nueve cajones de estacionamiento de los cuales 5-Cinco Cajones están sin Techar y 4-Cuatro techados.
1 NIVEL	865.99 m2	194.15 m2	0.00 m2	1,060.14 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Almacén, Elevador, Oficinas, Área de Planchado, Escaleras.
Total	1,807.88 m2	388.30 m2	65.09 m2	2,261.27 m2	-----

V.- Los interesados acompañan escrito con número de oficio DOCINL-093/15 de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), mediante el cual informa en relación al inmueble que nos ocupa, lo siguiente: *"Informo a usted que el Inmueble que se presenta cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar y es colindante a edificios protegidos por este Instituto. Nuestra opinión técnica es que se siga conservando la fachada principal y la ampliación es al fondo del predio. Los trabajos solicitados son: USO DE EDIFICACION Y AMPLIACION AL FONDO DEL PREDIO 2º PISO".*

VI.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número LTA-254/2015, de fecha 29-veintinueve de Junio 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 que nos ocupa, 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.

VII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/658/OCTUBRE/2015 de fecha 20-veinte de Noviembre del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Arquitecto Alberto Aguilar Navarro, con número de cédula profesional 8149992, manifestando su responsabilidad mediante escrito de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2015-dos mil quince, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 11-once de Abril del 2014-dos mil catorce, elaborado por la empresa denominada "Laboratorio de Suelos y Concretos", S.A., a través del Ingeniero José

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Ignacio Rincón López, con número de cédula profesional 345343, presentados por los interesados, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Alberto Aguilar Navarro, con número de cédula profesional 8149992) 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/447/2015, de fecha 6-seis de Julio del 2015-dos mil quince, la entonces denominada 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 de proyecto, presentados por los solicitantes, 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.

VIII.- El interesado acompaña Revisión Estructural de fecha 3-tres de Noviembre del 2015-dos mil quince, realizado por el Arquitecto Alberto Aguilar Navarro, con número de cédula profesional 8149992, mediante el cual concluye entre otras cosas, que el inmueble en su totalidad está bien construido y no representa ningún riesgo para el uso de suelo que se le está dando; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IX.- Los interesados acompañan Resolución de Alineamiento Vial de fecha 17-dieciseite de Febrero del 2015-dos mil quince, emitida por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto de los inmuebles ubicados en la calle Padre Mier, en la Zona Centro, identificados con los números de expedientes catastrales 02-062-005 y 02-062-032; mediante la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo cual es importante informar lo siguiente: a) Para la Av. Padre Mier se prevé un ancho total de 22.00 metros, 4.50 metros del límite de propiedad hacia el predio, y b) En la colindancia Norte del predio (Calle Peatonal) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- Los solicitantes para satisfacer lo establecido en el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, anexan Escrito de fecha 17-dieciseite de Junio del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiestan lo siguiente: *"Por medio de la presente hago constar de cumplir con el compromiso de contar con un seguro de responsabilidad civil contra terceros al momento de iniciar la obra y en la ejecución de la misma hasta su terminación en el predio ubicado en la calle Padre Mier # 931 pte, colonia centro de esta ciudad. Con el expediente catastral 02-062-005 y 02-062-032..."*

XI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió Revisión Técnica de fecha 5-cinco de Mayo del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-176, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, así como las recomendaciones de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al inmueble ubicado en la calle Padre Mier número 931 entre las calles de Miguel Nieto y Vallarta, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con los números de expedientes catastrales 02-062-005 y 02-062-032; por lo tanto está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 y ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (regularización y ampliación), para **LOCAL DE ALQUILER DE LOSA, CRISTALERIA, MESAS Y SILLAS**, previamente autorizado, para los inmuebles ubicados en la calle **PADRE MIER número 931**, en la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **02-062-005** y **02-062-032**, los cuales tienen respectivamente una superficie de 1,000.00 metros cuadrados y de 481.75 metros cuadrados; con una construcción total de **2,261.27 metros cuadrados**, de los cuales 1,807.88 metros cuadrados están previamente autorizados, se regularizan 65.09 metros cuadrados y se amplían 388.30 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, la cual debidamente autorizada forma 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 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 - 2 años"; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 388.30 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-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**



[Firma manuscrita]

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 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 Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción 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, 1181 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



88. 4-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1334/2016
EXP. ADM. L-261/2015
Página 7 de 13

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 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. , 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/658/OCTUBRE/2015 de fecha 20-veinte de Noviembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000011



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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. 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 Local de Alquiler de Losa, Cristalería Mesas y Sillas, en el inmueble en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. **Para un mejor funcionamiento del citado, es necesario mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica el proyecto presentado.**
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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

J. M. G.
4-





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 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.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/447/2015, de fecha 6-seis de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 Av. Padre Mier deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, 4.50 metros del límite de propiedad hacia el predio.
 - b) En la colindancia Norte del predio (Calle Peatonal) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial por la Av. Padre Mier, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones *"En las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada y/o estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables"*.

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

3. El proyecto presenta cajones de estacionamiento sobre la zona de afectación vial prevista para la Av. Padre Mier. El proyecto queda condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de la Av. Padre Mier y sea requerida la zona de afectación vial marcada, deberá presentar una nueva propuesta ante ésta secretaria.
4. Debido a la jerarquía de la Av. Padre Mier, deberá considerar que de conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, *"los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuestos en batería a 90°, deberán contemplar una distancia de resguardo de 1-metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento"*.

Las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Así mismo, se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

6. 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.

J. J. [Firma]
Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

7. Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
8. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
9. 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 determinará en su caso el señalamiento vial necesario para el correcto funcionamiento vial de la zona.
10. Deberán de realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-254/2015, de fecha 29-veintinueve de Junio 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 ampliación.-

1. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la 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 17:00 horas.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
8. 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.-

Generales

9. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
10. 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.



8. 19 4

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

11. 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.
12. 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 local comercial y almacén).
13. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
14. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

15. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
16. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
17. 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.
18. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
19. Deberá colocar trampas de aceites y grasas en los registros de drenaje sanitario.
20. 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

21. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
22. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
23. 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

24. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
25. 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.
26. 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.
27. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
28. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



S. M. G.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Reforestación

29. En caso de que el arbolado presente en el predio, interfiera con el proyecto, deberá solicitar el permiso correspondiente de poda y/o derribo ante esta Dirección.
30. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 07-siete árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 3-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 10-diez árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

31. 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.
 32. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- K.** Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción, así como con las recomendaciones de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, señaladas en el documento de Revisión Técnica de fecha 5-cinco de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del Reporte número I15-176, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., en relación al inmueble ubicado en la calle Padre Mier número 931 entre las calles de Miguel Nieto y Vallarta, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con los números de expedientes catastrales 02-062-005 y 02-062-032; por lo tanto está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas 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 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.

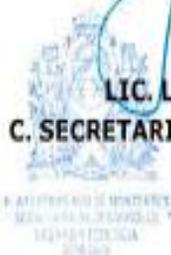


DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a 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 apercebimiento 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SCS / AEDC / mica / jctc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Doña Angelica Prado Nungaray siendo las 12:45 horas del día 13 del mes de Mayo del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingrida Guzmán
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 70144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE ARD. ANGELICA PRADO NUNGARAY
FIRMA [Signature]