



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO- DISTRITO URBANO OBISPADO

No. De Oficio: SEDUR 5660/2015

No. De Expediente: L-000263/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: ALEJANDRO MARTÍNEZ ESCAMILLA Y SARA MARÍA ZAMBRANO CANTÚ
 Domicilio: CARTAGENA NO. 307, COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTIN, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. Teléfono: 8347-2223

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: ALEJANDRO MARTÍNEZ ESCAMILLA Y SARA MARÍA ZAMBRANO CANTÚ
 Domicilio: CARTAGENA NO. 307, COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTIN, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. Teléfono: 8347-2223

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. GERARDO GUERRA RAMÍREZ Teléfono: 8338-1544
 Domicilio: PUEBLA NO. 138-A, CENTRO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. Cel. Prof: 3475977

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículo 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.

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: OFICINAS ADMINISTRATIVAS Superficie Total: 562.50 m²

Datos de Construcción: DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN

Área Autorizada:	363.00	m ²
Área por Demoler:	95.56	m ²
Banda por construir:	180.14	m ²
Total:	447.58	m ²

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: 20 DE NOVIEMBRE SUR
 No. oficial: 740
 Colonia: _____
 Exp. Catastral: 13-226-015



AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 1-UN AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 13 DE OCTUBRE DE 2015

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

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

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

101111 2015

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 18:00 horas y Sábados de 9:00 a 13:00 horas

SEDAU LAS 9:40 HORAS DEL DIA 29 DEL MES DE Octubre DE 2015
 EL C. NOTIFICADO: Gerardo Guerra
 NOMBRE: Gerardo Guerra
 N. CARTE: 72144 FIRMA: _____
 EL C. NOTIFICADO: Gerardo Guerra
 NOMBRE: Gerardo Guerra
 FIRMA: _____

ESTA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MANTENERSE SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5660/2015
EXP. ADM. L-263/2015
Página 1 de 12

INSTRUCTIVO

**CC. ALEJANDRO MARTINEZ ESCAMILLA
Y SARA MARIA ZAMBRANO CANTU**
COM DOMICILIO EN: CALLE CARTAGENA No.
307, COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTIN,
SAN PEDRO GARZA GARCIA, 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 13-trece días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-263/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-diecisiete de Junio del año 2015-dos mil quince, por los **CC. ALEJANDRO MARTINEZ ESCAMILLA Y SARA MARIA ZAMBRANO CANTU**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle **20 DE NOVIEMBRE No. 748 SUR** de esta Ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral **11-226-015**; acompañando para acreditar la propiedad, Escritura Publica número 8,956-ocho mil novecientos cincuenta y seis, de fecha 26-veintiseis de Enero del presente año, pasada ante la fe del Licenciado Claudio Alejandro Fernández Lavín, Notario Público Suplente en funciones de la Notaría Publica número 49-cuarenta y nueve, de la que es el Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (demolición parcial y ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (ampliación) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** previamente autorizadas, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 562.50 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 363.00 metros cuadrados, de los cuales 95.56 metros cuadrados son por demoler, para quedar 267.44 metros cuadrados, así mismo solicita la ampliación de 180.14 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 447.58 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Mediante oficio número SEDUE 314/2014 de fecha 12-doce de Febrero del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-421/2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el Cambio de Uso de Edificación de Bachillerato Técnico a Oficinas Administrativas, para el predio ubicado en la calle Calle 20 de Noviembre número 478 de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 11-226-015, el cual cuenta con una superficie de 562.50 metros cuadrados, y con una construcción total de 363.00 metros cuadrados.

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 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 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 V, 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 fracción II y IV, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el

Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso c) del Orden Legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 314/2014 de fecha 12-dos de Febrero del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-421/2013, el citado inmueble fue sujeto a una aprobación de Uso de Edificación para Oficinas Administrativas, autorización que se describe en el apartado de antecedentes de la presente resolución, la cual se otorgó de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obisado, en una Zona Clasificada como Habitacional Multifamiliar (HM), lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala *"QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"*, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: *"ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"*, resulta viable la presente solicitud, toda vez que ya cuenta con el uso de suelo para la función pretendida, y que le fue aplicado lo establecido en el artículo 78, del Capítulo Único, Patrimonio Cultural Público del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que señala lo siguiente: *"Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente"*, al considerar que el inmueble que nos ocupa cuenta con elementos arquitectónicos dignos a conservar, de acuerdo a lo indicado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que el proyecto presentado por el solicitante, quedó eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento.

III.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 24-veinticuatro de Junio del 2015-dos mil quince, se hizo constar que el inmueble que nos ocupa se encuentra desocupado; se realizó dicha inspección al interior y corresponden los espacios.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 447.58 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Construcción Autorizada (m2)	Construcción por Demoler (m2)	Área por Construir (m2)	Total (m2)	Distribución
Planta Baja	222.70	47.78	52.03	226.95	Terraza cubierta en acceso frontal, recepción, 4-áreas de oficinas (2-con servicio sanitario), sala de juntas, sala de juntas, sala de reuniones, 1-un servicio sanitario, zinck y terraza posterior descubierta.
Planta Alta	140.50	47.78	128.11	220.63	8-áreas de oficinas (2-dos con servicio sanitario), sala de juntas, área de pasantes, gimnasio, 2-áreas de oficinas y terraza descubierta.
Total	363.00	95.56	180.14	447.58	-----





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5660/2015
EXP. ADM. L-263/2015
Página 3 de 12

V.- Los interesados acompañan escrito con número de oficio DOCINL-074/15 de fecha 29-veintinueve de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH-Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León, en relación al inmueble que nos ocupa, mediante el cual señala lo siguiente: *"Informo a usted que el PREDIO que se presenta forma parte de los catálogos INAH-CONARTE y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar y son de los edificios protegidos por el INBA en el estado, por lo que nuestra opinión técnica es que no se modifiquen sus fachadas y las ampliaciones deberán integrarse al contexto del conjunto. Los trabajos solicitados son: DEMOLICIONES PARCIALES AL FONDO Y AMPLIACIONES DE CONSTRUCCION..."*.

VI.- Los interesados acompañan Resolución de Alineamiento Vial de fecha 21-veintiuno de Mayo del 2015-dos mil quince, emitida por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle 20 de Noviembre número 748 Sur de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-226-015, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es necesario señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

- Programa de Demolición (Secuencia) de fecha 15-quince de Abril del 2015-dos mil quince, realizado por el Director Responsable de la Obra, Ingeniero Gerardo Guerra Ramírez, con cedula profesional número 2475977.
- Carta Responsiva Escrito de fecha 15-quince de Abril del 2015-dos mil quince, realizado por el Director Responsable de la Obra, Ingeniero Gerardo Guerra Ramírez, con cedula profesional número 2475977, mediante el cual manifiesta su responsabilidad para la ejecución de la demolición parcial de construcción.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-259/2015, de fecha 9-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades tanto en la construcción como en la operación del establecimiento que nos ocupa, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

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

Mediante oficio número DT/E/386/JUNIO/2015 de fecha 12-doce de Agosto 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 Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Alberto Martínez Escobedo, con número de cédula profesional 2569992 y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por la empresa denominada Perforaciones y Estudios de Suelos, S.A., a través del Ingeniero Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con cedula profesional número 2114449, anexados por los solicitantes; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ingeniero Gerardo Guerra Ramírez, con cedula profesional número 2475977) 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/490/2015, de fecha 23-veintitres de Julio del 2015-dos mil quince, el cual se realizó, conforme a la información y al plano de proyecto presentados por los solicitantes, concluyendo que el

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

X.- Los interesados acompañan Dictamen con oficio número DPC/1024/15-M de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente número PC/1617/12/15, con Tarjeta Folio número 669/15-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de protección civil a implementar durante su operación, así como las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto solicitado de Oficinas Administrativas, respecto del inmueble ubicado en la calle 20 de Noviembre número 748 Sur de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-226-015, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

XI.- Los interesados acompañan escrito sin fecha, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiestan y se comprometen a contar con un Seguro de Responsabilidad Civil contra daños y perjuicios contra terceros así como de la misma propiedad, durante la duración de los trabajos de ampliación-remodelación de oficinas, relativo al inmueble en cuestión; 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (demolición parcial y ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (ampliación) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** previamente autorizadas, en el inmueble ubicado en la calle **20 DE NOVIEMBRE No. 748 SUR** de esta Ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral **11-226-015**, el cual tiene una superficie de 562.50 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 363.00 metros cuadrados, de los cuales 95.56 metros cuadrados son por demoler, para quedar 267.44 metros cuadrados, así mismo se amplían 180.14 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 447.58 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 (1 de 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de la presente resolución.**
- 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.**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5660/2015

EXP. ADM. L-263/2015

Página 5 de 12

- 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. De 0-cero metros cuadrados y hasta 250.00-doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción - 1 año..."; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 180.14 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. Así mismo en base al segundo párrafo de este artículo, la vigencia para la licencia de demolición es de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectuó la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la Legislación vigente.
- 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 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 Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
 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, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. 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.
15. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5660/2015

EXP. ADM. L-263/2015

Página 7 de 12

ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

21. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
22. 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.
23. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". Por lo que, al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/386/JUNIO/2015 de fecha 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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.

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



V

8

o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de uso de Oficinas Administrativas 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá 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.
6. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
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.
8. 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 rentas 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/490/2015, de fecha 23-veintitres 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 la información y plano de proyecto presentados por los solicitantes, siendo lo siguiente:

1. Deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
a) Para la calle 20 de Noviembre deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5660/2015
EXP. ACM. L-263/2015
Página 9 de 12

3. De acuerdo al Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, no se requerirán cajones de estacionamiento "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.
Tomando en cuenta que de acuerdo al Oficio No. DOCINL-074/15 firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegada de Centro INAH, N.L. se menciona que el inmueble se encuentra dentro de los catálogos INAH-CONARTE y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, se determina que no se deben requerir cajones de estacionamiento para este Inmueble.
4. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su colindancia sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
6. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
7. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-259/2015, de fecha 9-nueve de Julio 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 construcción.-

El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.

Los residuos provenientes de construcción 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 construcción, 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. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá 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 construcción 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.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

11. No deberán existir espacios abiertos principalmente en 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 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
13. 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.
14. 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

15. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad que dañe el suelo natural.
16. Es 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 aceite 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 registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5660/2015
EXP. ADM. L-263/2015
Página 11 de 12

Sustentable del Estado.

25. 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.
26. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
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.

Reforestación

29. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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), en cuanto al estacionamiento, cuenta con antecedente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey con Núm. de Exp. L-421/13 por lo que queda exento del arbolado en estacionamiento, 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

30. 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.
31. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

K. Deberá cumplir con los lineamientos en materia de protección civil durante su operación, así como con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto solicitado de Oficinas Administrativas, indicados en el Dictamen con número de oficio DPC/1024/15-M de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente número 2015-17/12/15, con Tarjeta Folio número 669/15-M, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, con relación al inmueble ubicado en la calle 20 de Noviembre número 748 Sur de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-226-015, condicionándolo además al cumplimiento de los mismos, 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, entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, 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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, de Monterrey Nuevo León.



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

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

ALB / MBV / CCSV

lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Servando Carreón siendo las 9:40 horas del día 29 del mes de octubre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela J. J. J.
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA A QUIEN SE NOTIFICA.
NOMBRE SERVANDO CARREÓN
FIRMA [Signature]