



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SEDUE1619/2016

No. De Expediente: L-327/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: ASOCIACION MEXICANA DE DIABETES EN NUEVO LEÓN, A.C.

Domicilio: MODESTO ARREOLA, 1040, COL. CENTRO, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 83-43-05-82

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: ASOCIACION MEXICANA DE DIABETES EN NUEVO LEÓN, A.C.

Domicilio: MODESTO ARREOLA, 1040, COL. CENTRO, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 83-43-05-82

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. DIANA PAULINA GUERRA GARZA

Teléfono: 1966800

Domicilio: LAZARO CAVENAS, 2225, ESQUINA CON CALLE FROD KAHLO, VALLE ORIENTE, SAN PEDRO GARZA GARCIA

Ced. Prof: 5506374

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o uso: CONSULTORIOS MEDICOS

Datos de Construcción: AMPLIACION, REGULARIZACION Y DEMOLICION PARCIAL.

Por Construir:	39.95	m2
Por Regularizar:	366.93	m2
Por Demoler:	14.94	m2
TOTAL:	406.89	m2

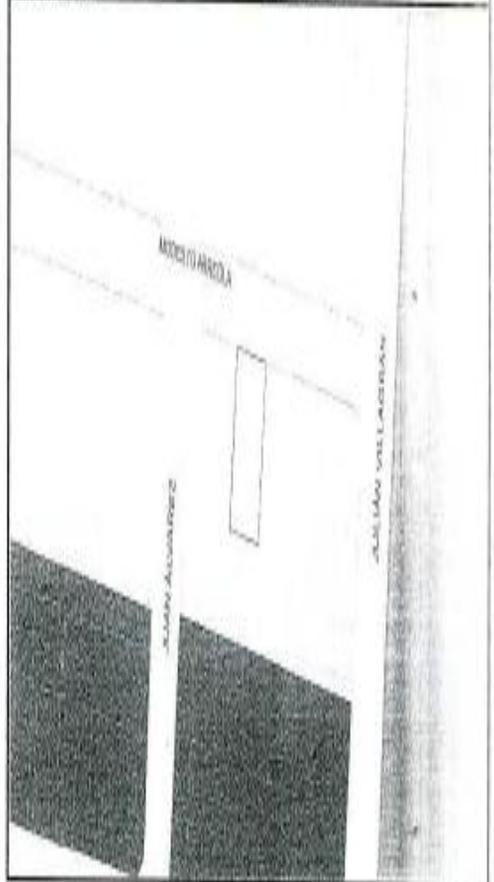
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: MODESTO ARREOLA

Numero Oficial: 1040

Colonia: CENTRO

Exp. Catastral: 02-018-005



AUTORIZACION

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

Monterrey, N.L. a 20 DE MAYO DE 2016

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE

SENIÓ LAS 11:00 HORAS DEL DIA 01 DEL MES DE Junio DE 2016

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Angelica Lopez

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: HECTOR ESTRELLA FRANCISCO

N. CAJETE: 72/44 TERN: [Signature]

TERN: [Signature]

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

El tamaño de unidades deberá ser de entre 5 metros de 0.50 a 11.00 metros y tabales de 0.50 a 14.00 metros



INSTRUCTIVO

C. APODERADO LEGAL DE **ASOCIACION MEXICANA DE DIABETES EN NUEVO LEON A.C.**
CON DOMICILIO MODESTO ARREOLA, 1040,
COLONIA, CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON.
PRESENTE.-

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-327/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de Julio del 2015-dos mil quince, por el C. José Mario Vázquez García, en su carácter de apoderado legal de la **ASOCIACION MEXICANA DE DIABETES EN NUEVO LEON A.C.**, quien acredita su personalidad con Escritura Pública Número 20,053-veinte mil cincuenta y tres, de fecha 18-dieciocho de Junio del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Martínez Morales, Titular de la Notaría Pública N° 30-treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; quien es propietaria del inmueble ubicado en la calle **MODESTO ARREOLA PTE** número **1040, ZONA CENTRO** de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **02-018-005**; acreditándolo con Escritura Pública número 18,979-dies y ocho mil novecientos setenta y nueve, de fecha 30-treinta de Marzo del año de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pedraza Díaz, Titular de la Notaría Pública número 2-dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (demolición parcial, regularización y ampliación) para **03-tres CONSULTORIOS MEDICOS Y USO DE EDIFICACION** (regularización), en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 350.00 metros cuadrados, y una construcción total de 406.89 metros cuadrados de los cuales 366.93 metros cuadrados, son por regularizar, 14.94 metros cuadrados son por demoler y 39.96 metros cuadrados por construir.

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, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracciones II y V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 13, 14 fracción III punto 3.15, 15 fracción II, 16, 19, fracciones I a la IV, 36, 39, 74, 75, 78, 100, 102, 109, 112, 114, 125, 132, 139, 156, 157, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 165, 167, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 49, 50, 52 fracción I y II, 70, 94, 106 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.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una Zona Clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **3.15.4 CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL**, se considera como **CONDICIONADO**, en la zona donde se ubica el inmueble que nos ocupa; resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguiente categoría: II.- **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."...

III.- Ahora bien, cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, del plan 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y de acuerdo al artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia**: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación**: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial**: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios **Institute of Transportation Engineers (I.T.E.)**, el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad**: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos



(SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

Por lo que, en el presente caso, al encontrarse el inmueble que nos ocupa en una zona clasificada como **HM-Habitacional Multifamiliar** deberá cumplir con las condicionantes I a IV, resolviéndolo de la siguiente manera:

Requerimiento I.: De acuerdo a las distancias mencionadas en dicho requerimiento, y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, del 100% de los lotes por la calle Modesto Arreola que corresponde a 27-veintisiete lotes, el 70% que corresponden a 19 lotes tienen uso diferente al habitacional, y el 30% que corresponde a 08-ocho lotes tienen uso Habitacional Unifamiliar, así mismo, ninguno de sus lotes colindantes tiene huso habitacional unifamiliar; por lo cual, se da por satisfecha la predominancia.

Requerimiento II.: Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio LTA-316/2015 de fecha 06 de Agosto de 2015, que deberá cumplir durante el proceso de construcción y su funcionamiento.

Requerimiento III.: Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con núm. de oficio DT/V/540/2015 de fecha 11 de Agosto del 2015, en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial.

Requerimiento IV.: Cumple con este requerimiento ya que presenta oficio **No DPC/1209/15-M**, Programa Interno PIPC No. 522/15-M, de fecha 18 de Junio del 2015 mediante el cual, la Dirección Municipal de Protección Civil, informa que fue revisado el Programa Interno de Protección Civil con que cuenta el predio en comento y el mismo fue Aprobado Satisfactoriamente.

IV.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, se hizo constar que al predio se le da uso de Consultorios de la Asociación Mexicana de Diabetes en Nuevo León A. C., los trabajos de la ampliación solicitada aún no se han realizado, y en cuanto a lo existente se observan diferencias a lo indicado en el plano.

V.- El interesado acompaña escrito con número de Oficio **DOCINL-092/15** 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, en relación al inmueble ubicado en la calle Modesto Arreola N° 1040 Poniente, mediante el cual señala lo siguiente: "Informe a usted que el **INMUEBLE** que se presenta cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, construido en la primera mitad del siglo XX y protegido por el INBA. Nuestra opinión técnica es que conserve su imagen de la fachada principal y las ampliaciones sean al fondo del predio, y los trabajos solicitados son: **"USO DE SUELO Y AMPLIACION."**

VI.- De conformidad con lo establecido por el Artículo 78 del Reglamento de Zonificación citado, así como al ser catalogada la edificación con valor histórico, el inmueble que nos ocupa, queda eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos. **"ARTÍCULO 78.** Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas de 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 la 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..."

Respecto al el número de niveles máximo permitido es de 4, y el proyecto presenta 2, con la altura máxima para cada nivel que es de 4.00 metros, y el proyecto presenta una altura máxima de 3.74 metros, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.



Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Francisco Alberto Rivas García, con número de cédula profesional 3440820, y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por Control 2,000 SA, a través del Ingeniero Gerardo Elpidio Mata Solís, con número de cédula profesional 378586; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Diana Paulina Guerra Garza, con número de cédula profesional 5506374) 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.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

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 CONSTRUCCION** (demolición parcial, regularización y ampliación) para **03-tres CONSULTORIOS MEDICOS Y USO DE EDIFICACION** (regularización), para el inmueble ubicado en la calle **MODESTO ARREOLA PTE** número **1040**, en el centro de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **02-018-005**, el cual tiene una superficie de 350.00 metros cuadrados, y una construcción total de 406.89 metros cuadrados de los cuales 366.93 metros cuadrados, son por regularizar, 14.94 metros cuadrados son por demoler y 39.96 metros cuadrados por construir.

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 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.**
- 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 III, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...I. Hasta 250 metros cuadrados de construcción - 1 año."; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 39.96 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.**



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

[Handwritten signatures and initials in blue, purple, and yellow ink]



E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. 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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. 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.
3. Una copia del plano aprobado de la Licencia de Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. 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.
5. **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.**
6. 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.
7. **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.**
8. 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.
9. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe 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.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
12. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
13. 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.

14. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
15. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
16. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
17. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
18. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L., el cual señala lo siguiente " *el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .*". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
19. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
20. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
21. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción., según lo establece el artículo 39 del reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
22. **Deberá contar con una 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 deberá dar cobertura aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.**
23. **Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.**
24. **Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.**

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente " *El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .*". De lo



anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

G. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/540/2015 de fecha 11-once 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 la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la Calle Modesto Arreola, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. Tomando en cuenta el oficio No. DOCINL-092/15 firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegada de Centro INAH, N.L. donde se menciona que el inmueble cuenta con elementos arquitectónicos dignos a conservar, y con fundamento en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, se determina que no deben ser requeridos cajones de estacionamiento.
3. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
4. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
5. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
6. 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 cuando así sea requerido.

H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-316/2015 de fecha 6-seis de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Durante el funcionamiento de la Obra deberá implicar el uso Eficiente de la energía y del agua, así como los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. 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 siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas (NOM-081 SEMARNAT -1994).



Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.

0000



4. 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.
5. 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

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

Contaminación del Agua

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

15. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (residuos biológicos infecciosos, frascos con reactivos químicos, etc.).
16. Los residuos que se generen 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.
17. 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.
18. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
19. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

20. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI), y de acuerdo al proyecto (plano presentado a Ecología) no contempla cajones de estacionamiento, por lo que queda exento del arbolado en esta área.

Imagen Urbana

21. 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.
22. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al



Handwritten initials: JF, M, S.



establecimiento.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionándolo a que en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

- I. Deberá cumplir con las medidas de prevención señaladas en el Oficio DPC/1209/15-M con fecha 18-dieciocho de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil del Estado, en relación al inmueble ubicado en la calle Modesto Arreoloa número 1040, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1619/2016
EXP. ADM. L-327/2015
Página 11 de 11

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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

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

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

SCS / AEQC / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Hector Estrella siendo las 11:00 horas del día 01 del mes de Junio del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ignacio Viver

FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA,
NOMBRE HECTOR ESTRELLA FRANGOSO

FIRMA [Firma]