



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

#### DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO SAN JERONIMO

No. De Oficio: SEDUE 6925/2017

No. De Expediente: L-000386-15

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **SERGIO ARTURO FIGUEROA GOMEZ**

Domicilio: JOSE GARZA RAMIREZ No. 160-12, COLONIA COLINAS DE SAN JERONIMO, MONTERREY N.L.

Teléfono: 8115995659

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **SERGIO ARTURO FIGUEROA GOMEZ**

Domicilio: JOSE GARZA RAMIREZ No. 160-12, COLONIA COLINAS DE SAN JERONIMO, MONTERREY N.L.

Teléfono: 8115995659

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ARQUITECTO JOSE CARLOS GONZALEZ LEAL** Teléfono: 13305744

Domicilio: **ALDAMA 108A SUR COL. CENTRO SAN NICOLAS** Cad. Prof: 5117502

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 217, 218, 219, 220, 221 y 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Criterios Responsables de Obra, Artículos 6, 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: **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**

SUPERFICIE TOTAL: **143.10**

#### DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION

AREA AUTORIZADA	191.70	m2
AREA POR DEMOLER:	4.78	m2
AREA POR REGULARIZAR:	2.58	
<b>TOTAL:</b>	<b>189.50</b>	<b>m2</b>

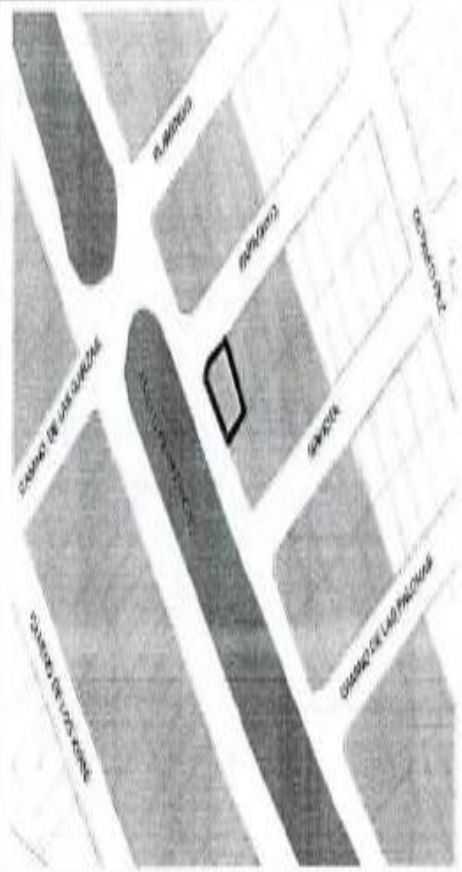
#### UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: **ANILLO PERIFERICO**

Numero Oficial: **550**

Colonia: **FRACC. VILLA DE SAN JEMO**

Exp. Catastral: **(70) 44-216-012**



#### AUTORIZACION

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

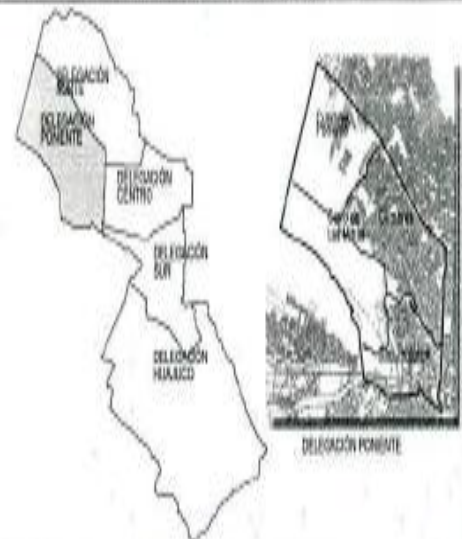
Monterrey, N.L. a: **27 DE OCTUBRE DEL 2017**

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**

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

#### DELEGACION Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 09:00 a 17:00 horas y Sábados de 09:00 a 14:00

NOIR



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE 6925/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000386-15

INSTRUCTIVO

C. SERGIO ARTURO FIGUEROA GOMEZ  
CON DOMICILIO EN LA CALLE JOSE GARZA  
RAMIREZ No. 160-12, COL. COLINAS DE SAN  
JERONIMO, MONTERREY, NUEVO LEÓN



Presente.-

En Monterrey, Nuevo León, a los 27- veintisiete días del mes de octubre del año 2017-dos mil diecisiete.....

VISTO el Expediente Administrativo No. L-000386-15, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Sergio Arturo Figueroa Gómez, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la CALLE ANILLO PERIFÉRICO S/N ESQUINA CON PAPAGAYO, FRACCIONAMIENTO VILLA DE SAN JEMO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 44-216-012; relativo a la Asignación de Número Oficial, al efecto, ésta Autoridad con fundamento en lo establecido por los artículos 149, 150 y 151 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey, Publicado en el Periódico Oficial del Estado N° 82 de Fecha 21 de Junio del 2010, determina para los efectos legales a que haya lugar, se le asignará el número 550- quinientos cincuenta por la calle Anillo Periférico. Notifíquese previo el pago de los derechos municipales correspondientes, que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, de acuerdo a lo establecido en sus artículos 52 bis Fracción VIII y 55 que corresponden respectivamente a 3.5 y 1.24 cuotas de salario mínimo vigente en la entidad, ahora UMA's (unidad de medida y actualización); notifíquese personalmente o por conducto de los CC.





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL, 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Notificadores Adscritos a esta Secretaría; Así lo acuerda y firma los CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



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

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

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

SCS / ERM / Iama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Sergio Arturo Figueroa Gómez siendo las 11:30 horas del día 15 del mes de Diciembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Ingeniero Nunez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Sergio Arturo Figueroa Gómez

FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE 132144

FIRMA [Signature]



Oficio No.: SEDUE 6925/2017  
Expediente Administrativo L-000386-15

### INSTRUCTIVO

**AL C. SERGIO ARTURO FIGUEROA GOMEZ.**  
**DOMICILIO: JOSE GARZA RAMIREZ No.160-12,**  
**COLONIA COLINAS DE SAN JERONIMO MONTERREY, N.L.**  
**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 27-veintisiete días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete. -----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000386-15, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-diecisiete de Agosto del 2015-dos mil quince, por el **C. SERGIO ARTURO FIGUEROA GOMEZ** en su carácter de Propietario del inmueble ubicado en la calle **ANILLO PERIFERICO S/N ESQUINA CON PAPAGAYO, FRACCIONAMIENTO VILLA DE SAN JEMO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **44-216-012**; acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 14,139-catorce mil ciento treinta y nueve de fecha 8-ocho de Septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 62-sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 143.10 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 191.70 metros cuadrados, de los cuales 4.78 metros cuadrados son por demoler y 2.58 metros cuadrados de construcción por regularizar, que generan un total de 189.50 metros cuadrados de construcción.

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

### ANTECEDENTES-

1. En fecha 30-treinta de Abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve, la entonces denominada Dirección de Permisos de Construcción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la ampliación para casa habitación unifamiliar por un total de 191.70 metros cuadrados, bajo el número de expediente 001907, en el predio ubicado en la calle Papagayo No. 540, Colonia Villa de San Jemó, identificado con el expediente catastral 44-216-012, con una superficie de 143.10 metros cuadrados y una construcción autorizada de 191.70 metros cuadrados de construcción.

### CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, Artículo 15 fracción I, 16,





36, 39, 46, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones IV y IX, 20, 25, 26 fracción I, 30, 91, 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 I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO**, en una zona indicada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, es considerado como **PERMITIDO**. Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 189.50 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles conforme a lo siguiente: Planta Baja, con una construcción de 95.18 metros cuadrados, se encuentra el estacionamiento descubierto con capacidad para 2-dos cajones, recepción, oficina, terraza cubierta, cocina y baños. En la Planta Alta, con una construcción de 94.32 metros cuadrados, se encuentra sala de espera, área de oficinas, sala de juntas y baños.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 143.10 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (114.48 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (95.18 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (357.75 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.32 (189.50 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (14.31 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.14 (20.48 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (28.62 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.33 (47.92 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 8-ocho Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura de 3.00 metros en planta baja y de 4.40 metros en planta alta; por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 452/2016, de fecha 8-ocho de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible autorizar la altura máxima de 4.40 metros lineales.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Jerónimo, para el giro de Oficinas administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 72.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 2-dos cajones; y el proyecto se resuelve con 2-dos cajones de estacionamiento dentro del predio.



**VI.-** De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2015-dos mil quince, se hace constar que existe un inmueble de 2-dos plantas actualmente desocupado.

Dado lo inmediato anterior, el interesado presenta escrito de fecha 06-seis de Junio de 20156-dos mil dieciséis, por el cual manifiesta lo que a continuación se transcribe; "...una vez otorgada la licencia de uso de suelo y construcción para oficinas... ..se procederá a realizar las adecuaciones interiores, así como también en el área de patio se le quitarán los mosaicos para que quede como área jardinada y cumplir con los lineamientos uy el área de ochavo se demolerá una vez que se tenga el permiso correspondiente." ...

**VII.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 10-diez de agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-432c, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de construcción de Oficinas, localizado en la calle Anillo Periférico s/n esquina con Papagayo, Frac. Villa de San Jemo, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 44-216-012, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito 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.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-362/2015, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** En base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N L., la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT/V/607/2015, de fecha 4-cuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

**X.-** En fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Anillo Periférico, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Papagayo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por la intersección de éstas vialidades, deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad NQ se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**XI.-** 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, anexa lo siguiente:

1. Escrito signado por el Arquitecto José Carlos González Leal, con número de cédula profesional 5117502, mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición parcial de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Escrito de fecha 10-diez de agosto del 2015-dos mil quince, signado por el Arquitecto José Carlos González Leal, con número de cédula profesional 5117502, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición parcial del edificio ubicado en el predio que nos ocupa.

**XII.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V, la construcción conforme a sus características es considerada como Tipo 4a, acompaña



Estudio de Revisión Estructural, de fecha 12 de Agosto del 2015, realizado por el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con cédula profesional 5778820, para el inmueble ubicado en la calle Anillo Periférico s/n esquina con Papagayo, Fraccionamiento Villas de San Jeme, con expediente catastral 44-216-012.

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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el predio ubicado en la calle **ANILLO PERIFERICO S/N ESQUINA CON PAPAGAYO, FRACCIONAMIENTO VILLA DE SAN JEMO**, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **44-216-012**, el cual tiene una superficie de 143.10 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 191.70 metros cuadrados, de los cuales 4.78 metros cuadrados son por demoler, y 2.58 metros cuadrados de construcción se regularizan, generando un total de 189.50 metros cuadrados de construcción.

**SEGUNDO.**- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- A) Deberá ejecutar la Demolición de acuerdo a lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto José Carlos González Leal, con cédula profesional 5117502, y del cual se manifiesta como responsable de obra mediante escrito anexo, además deberá considerar lo siguiente:**
- La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
  - Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
  - Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
- B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de una DEMOLICIÓN de 4.78 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar la misma.**
- C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- D) 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.**
- E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.**



*Handwritten signature in blue ink.*



F) 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 **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** en el predio 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 2-dos cajones de estacionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto**, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. 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 Auditoria 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.
7. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. 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.
11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
12. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
13. 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.

G) Deberá cumplir las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto solicitado, a ubicarse en la calle Anillo Periférico s/n esquina con Papagayo, Fraccionamiento Villa de San Jemo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 44-216-012, señaladas mediante documento de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-432c, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., **quedando 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.**

H) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/607/2015, de fecha 4-cuatro de septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, y que consiste en 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. Anillo Periférico deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



- b) Para la calle Papagayo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros.  
Nota: 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.
- 3. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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.
- 4. 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.
- 5. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 6. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 7. 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.
- 8. 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.



1) **En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio LTA-362/2015, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Generales**

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

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

- 3. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o 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 las 8:00 a las 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Emisiones al Aire**

- 7. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

**Contaminación del Suelo**

- 8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública

*[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]*



y/o áreas verdes.

10. 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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

#### Contaminación del Agua

13. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
14. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

#### Manejo de Residuos Sólidos

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
17. 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.
18. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados; dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
19. Deberá contar con 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 deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos 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

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 establecimiento.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento 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 los artículos 285 y 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 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 y 387 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 CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los CC. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría 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

JCS / AEDC / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Sergio Arturo Figueroa Gomez siendo las 11:30 horas del día 15 del mes de Diciembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Luis Horacio Bortoni Vazquez

FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Sergio Arturo Figueroa Gomez

FIRMA [Signature]