



2015-2018

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO- DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SEDUE 3367/2016

No. De Expediente: L-000254/2016

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: JUAN MANUEL GARCIA DURAN

Domicilio: CALLE LOS CHOPOS No. 1604 COLONIA VILLA FLORIDA
Teléfono: 81-80-20-88-57

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: JUAN MANUEL GARCIA DURAN

Domicilio: CALLE LOS CHOPOS No. 1604 COLONIA VILLA FLORIDA
Teléfono: 81-80-20-88-57

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. JUAN FRANCISCO VILLANUEVA RODRIGUEZ
Teléfono: 81-20-29-35-32

Domicilio: CALLE GUADALUPE No. 144 COLONIA CENTRO, GUADALUPE, N.L.
Ced. Prof: 816480

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 311, 316, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capitulo Termino de las Direcciones Responsables de Obra, Artículos 19, 20, 21, 22 Fracción I a la VI, 23 Fracción I a la IV, 24 Fracción I a la VIII, y 25 Fracción I a la II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

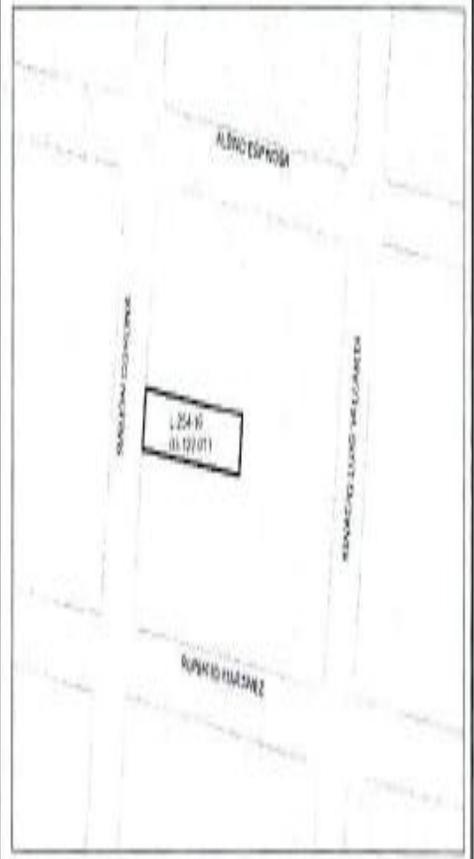
DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**
Superficie total: 445,608 M2

DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA		
EXISTENTE:	41.20	m2
POR DEMOLER:	41.20	m2
POR CONSTRUIR:	540.09	m2
TOTAL:	540.09	m2

UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: CALLE CORONA NORTE
Numero Oficial: 223
Colonia: ZONA CENTRO
Exp.Catastral: (70) 03-122-013



AUTORIZACION

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

Monterrey, N.L. a: 02 DE NOVIEMBRE DEL 2016



EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACTO BORTONI VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ARCHIVO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALOR SIN SU ORIGINAL Y FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DE LA PRESENTE QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DOS LLAMARLE

SIENDO LAS 16 HORAS DEL DIA 04 DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2016

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Jair Limón Gallegos

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Monserrat Galyán López

RA. GAFETE: [Signature]

FIRMA: [Signature]

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

20161102 2016-11

El horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas en dos turnos.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2019



02 de Noviembre de 2016
No. de Oficio: SEDUE 3367/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000254-16

INSTRUCTIVO

C. JUAN MANUEL GARCÍA DURAN
DOMICILIO: CALLE LOS CHOPOS No. 1604,
COLONIA VILLA FLORIDA,
MONTERREY, NUEVO LEÓN.

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 02-dos días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----
-----**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000254/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. JUAN MANUEL GARCÍA DURAN**, propietario del inmueble ubicado en la **CALLE CORONA NORTE No. 223, ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **03-122-013**, quien acredita la propiedad mediante escrito de fecha 09-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Licenciado y C. P. Cesar González Cantú, Notario Público Titular número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, en el que hace constar que mediante la Escritura Pública número 16,515-dieciséis mil quinientos quince, de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis se formalizo el contrato de compra venta del predio en cuestión, acompañando además Recibo de pago correspondiente al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), de fecha 12-doce de Abril del 2016-dos mil dieciséis, con número de folio 3630000073314, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey a través de la Dirección de Ingresos, para el lote identificado como 013; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 445.608 metros cuadrados, con una construcción existente de 41.20 metros cuadrados mismos que son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 540.09 metros cuadrados.



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

[Firma manuscrita]

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza Sur S/N. Centro.
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



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 I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 10, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracciones I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVI, 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 a la III, 17, 18 fracción I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 33, 37, 64, 91, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno 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 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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 CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitidos o predominantes:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje..."

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha veinticuatro de Junio del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita se observa el inmueble desocupado. No existen trabajos de construcción recientes.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2013-2018

8.



IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 540.09 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 existentes	M2 por demoler	M2 por Construir	M2 Totales	Desglose de áreas
P. BAJA	41.20	41.20	274.14	274.14	Recepción, área de estacionamiento sin techar con capacidad para 2 cajones, área de esparcimiento para empleados, archivo, baños y escaleras.
P. ALTA	-----	-----	265.95	265.95	Sala de espera, área de administración, ventas, gerencia, 2 privados, sala de juntas, terraza descubierta, comedor, cocineta y almacén.
TOTAL	41.20	41.20	540.09	540.09	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 445.608 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (334.206 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (298.03 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.7 veces** (757.533 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.21 veces (540.09 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (66.841 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.19 (84.30 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (111.402 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.33 (147.578 metros cuadrados).

Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4, y el proyecto presenta 2 niveles, dando cumplimiento con la tabla señalada en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura máxima de 3.00 metros en planta baja y 2.60 metros en planta alta, por lo cual, respecto a esta altura, cumple con lo establecido en el Artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el uso de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 105.80 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el



requerimiento de 2-dos cajones; los cuales resuelve dentro del inmueble, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

VII.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8, 9 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexan lo siguiente:

1. Secuencia (Programa) de Demolición de fecha 16-dieciséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Juan Francisco Villanueva Rodríguez, con número de cédula profesional 816480, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Escrito de fecha 16-dieciséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Juan Francisco Villanueva Rodríguez, con número de cédula profesional 816480, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la ejecución de la demolición total de la Construcción existente en el inmueble que nos ocupa.
3. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-278d, para la Demolición Total, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle Corona No. 223 norte, Centro de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 03-122-013.
4. Póliza número RCCP/1355 de fecha 01-un día del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, emitida por la Compañía de Seguros Allianz México S. A., misma que tiene una vigencia desde las 12:00 horas del día 01-uno de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, hasta las 12:00 horas del día 01-uno de Febrero del 2017-dos mil diecisiete.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número 3238/2016, dentro del dictamen LTA-000236/2016 de fecha 19-diecinueve de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, señalando 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 y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- a) Mediante oficio número DPT/E/289/AGOSTO/2016 de fecha 17-diecisiete de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, de fecha 21-



veintiuno de Abril del 2016-dos mil dieciséis, realizados por el Ingeniero Jose Ramón Cuellar Molina, con número de cédula profesional 3465957, quien se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 01-uno de Agosto del 2016-dos mil dieciséis y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa denominada "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS", a través del Ingeniero Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Juan Francisco Villanueva Rodríguez, con número de cédula profesional 816480) 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.

b) Mediante oficio número DPTDU/V/346/2016 de fecha 01-uno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y plano presentados por el solicitantes, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El solicitante acompañan Alineamiento Vial de fecha 20-veinte de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 03-122-013, 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 importante señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- El interesado acompañan escrito de fecha 16-dieciséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiestan que se compromete a obtener con un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, una vez iniciada la construcción, en el inmueble ubicado en la calle Corona Norte No. 223, en la Zona Centro de este Municipio de Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 03-122-013. 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".

XII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-278, para el giro de Oficinas, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle Corona No. 223 norte, Centro de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 03-122-013, y 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



84-



misma actúe en consecuencia.

XIII.- El interesado acompaña escrito de fecha 09-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual el Arquitecto Juan Francisco Villanueva Rodríguez, con número de cédula profesional 816480, se manifiesta como Director Responsable de la Obra (Demolición Total y Obra Nueva) para Oficinas Administrativas a realizarse en la calle Corona Norte No. 223, en la Zona Centro de este Municipio de Monterrey.

XIV.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-086/16 de fecha 29-veintinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), dirigido a esta Secretaría en relación al inmueble que nos ocupa, mediante el cual informa lo siguiente: "Informo a usted que el inmueble que se presenta NO forma parte de los catálogos INAH-CONARTE ni cuenta con elementos arquitectónicos que conservar. Por lo que no tenemos inconveniente en los trabajos solicitados que son: DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA...".

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el inmueble ubicado en la **CALLE CORONA NORTE No. 223, ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **03-122-013**, el cual tiene una superficie de 445.608 metros cuadrados, con una construcción existente de 41.20 metros cuadrados mismos que son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 540.09 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. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Juan Francisco Villanueva Rodríguez, con número de cédula profesional 816480, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 16-dieciséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, además de considerar lo siguiente:



- a. Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción, emitidas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. dentro del Reporte número I16-278d, de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, para la Demolición Total.
 - b. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - c. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, 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.
 - d. 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 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de 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 LA DEMOLICIÓN DE 41.20 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.**
- C. 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), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente 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. 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.**
- F. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de**



construcción conforme a la siguiente clasificación: II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años;"... y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 540.09 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma. 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.

G. 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 las actividades de demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.



9

10

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



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. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



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



15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 (horario común para bodegas).
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.





25. 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.
26. 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.

H. 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).

I. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/289/AGOSTO/2016 de fecha 17-diecisiete de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica



9
A
8



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, 91, 99, 100, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege 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.
7. Los planos estructurales, al ser presentados en obra, deberán indicar la calidad de los materiales de construcción que se emplearan en la proyección de la edificación.

J. Deberá cumplir al inicio de actividades 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 inmueble en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 2-dos cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. 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.

8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

K. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/346/2016 de fecha 01-uno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos 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 ésta Secretaría.

a) Para la calle Corona deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

No se prevé la modificación al 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 conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.
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.

L. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 3238/2016, dentro del dictamen LTA-000236/2016 de fecha 19-diecinueve de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de demolición y construcción.-

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y 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 demolición y 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 minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas,





respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
9. 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.
10. 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.
11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
12. 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.
13. 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

14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
15. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

16. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto





con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 08:30 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
18. 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.
19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
22. 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.
23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
25. 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.

Emisiones al Aire

26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. 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



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



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

Manejo de Residuos Sólidos

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
33. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
34. 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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

37. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE 618-16 el cual no requirió reposición de arbolado ya que el predio se encontró impactado.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 03-tres árboles de las características arriba mencionada (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

39. 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.
40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



M. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-278, para el giro de Oficinas, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle Corona No. 223 norte, Centro de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 03-122-013, y 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.

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: Las Licencias de Uso de Suelo y 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 aperebrir 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.

SÉPTIMO: 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.

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 firman los CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SES / AEDC / mica

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Montserrat Galvan Lopez siendo las 10:10 horas del día 09 del mes de Noviembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Jair Limon Gallegos

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Montserrat Galván Lopez

FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE _____

FIRMA [Firma]