



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**DELEGACION NORTE DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**

No. De Oficio: SEDUE 6884/2017

No. De Expediente: L-000332-16

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

Nombre: IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN MEXICO A.R.

Domicilio: CONCHA ESPINO Nº 303, COL. ROMA SUR, MONTERREY N.L.

Teléfono: 8110068593

**TITULAR DE LA LICENCIA**

Nombre: IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN MEXICO A.R.

Domicilio: CONCHA ESPINO Nº 303, COL. ROMA SUR, MONTERREY N.L.

Teléfono: 8110068593

**DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA**

Nombre: ARQ. CANDIDO ESCOBAR VARELA

Teléfono: 8712277586

Domicilio: INDADOR VENEZUELA Nº 981, SANTA ROSA GÓMEZ PALACIO DURANGO

Cod. Prof.: 177954

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Ley de Desarrollo Urbano de Coahuila, Capítulo Tercero de los Derechos Responsables de Obra, Artículo A.9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la III, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN**

Giro y/o Usos: TEMPLO SUPERFICIE TOTAL: 4,003.892 M2

Datos de Construcción:		DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACION
CONSTRUCCION AUTORIZADA:	601.3096	M2
AREA POR DEMOLER:	33.9292	M2
AREA POR CONSTRUIR:	308.1735	M2
<b>TOTAL:</b>	<b>875.5039</b>	<b>M2</b>

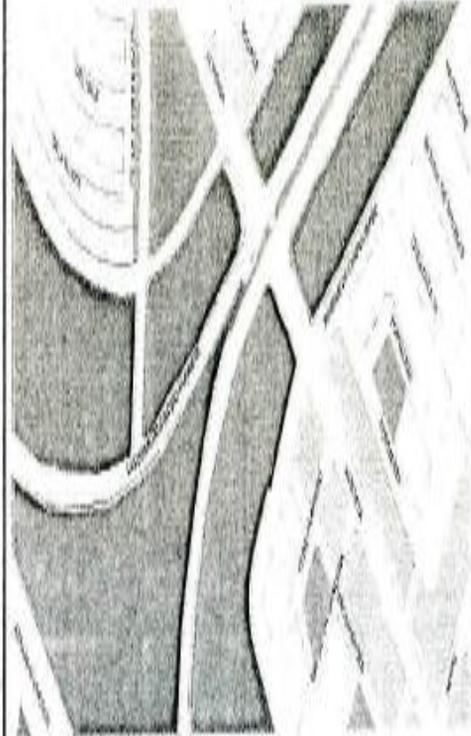
**UBICACIÓN DEL PREDIO**

Ubicación: AV. LUIS DONALDO COLOSIO

Numero Oficial: 150

Colonia: BARRIO CHAPULTEPEC SUR

Exp. Catastral: 70) 87-034-002



**AUTORIZACIÓN**

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: 20 DE OCTUBRE DEL 2017

**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**

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

SCS/AEDC/gim

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTRO PORBTA INDEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS 13:24 HORAS DEL DIA 13 DEL MES DE Noviembre DE 2017

EL C. NOTIFICADOR: Arq. Candido Escobar Varela

EL C. NOTIFICADO: Arq. Candido Escobar Varela

**NUMERO DE RERMISO**

El horario de actividades debe ser de Lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas

IMPRESO EN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ESTA LICENCIA DEBEN MANTENERSE SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO



Oficio No.: SEDUE 6884/2017  
Expediente Administrativo L-000332-16

**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN MEXICO. DOMICILIO: CONCHA ESPINO N° 303, COLONIA ROMA SUR, 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 20- veinte días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete. -----  
**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000332-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-sies de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Omar Villalobos Saunders, en su carácter de Representante Legal de la Asociación denominada **IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN MEXICO ASOCIACION RELIGIOSA**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Numero 89,969- ochenta y nueve mil novecientos sesenta y nueve, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2010-dos mil diez pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García de Quevedo Cortina, Notario Público Titular Numero 55-cincuenta y cinco con ejercicio en el Distrito Federal, actuando como suplente en el Protocolo de la notaria 40-cuarenta, por Licencia de su titular el señor Licenciado Carlos Prieto Aceves ; y existencia legal de dicha asociación mediante Escritura Pública Número 30,425- treinta mil cuatrocientos veinticinco, de fecha 31- treinta y uno de Agosto del 1993- mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Notario Público Titular Numero 103-ciento tres del Distrito Federal; propletaría del inmueble ubicado en la **AVENIDA LUIS DONALDO COLOSIO N° 150 ESQUINA CON LA CALLE ALTAMISA, COLONIA BARRIO CHAPULTEPEC SUR**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 87-034-002; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 14,307-catorce mil trescientos siete, de fecha 30-treinta de Agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular Numero 28-veintiocho con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION(AMPLIACION) DE TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 4,003.892 metros cuadrados con una construcción total existente autorizada de 601.3096 metros cuadrados de los cuales solicita la demolición parcial de 33.9292 metros cuadrados , así como la ampliación de 308.1235 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 875.5039 metros cuadrados.

**ANTECEDENTES**

Que el 27-veintisiete de Julio de 2000-dos mil, la Comisión de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Municipio de Escobedo, Nuevo León, mediante acta 7, punto 11, dictaminó positivo el Cambio de Uso de Suelo para **TEMPLO RELIGIOSO**, posterior a ello, el 22 de Agosto del 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de General Escobedo N.L., mediante plano con No. de oficio SEDUOPE/1566/2000 y expediente No. 2840/2000, aprueba las partes del plano, correspondiente a los aspectos urbanos regulados por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado y autoriza la construcción para **CAPILLA RELIGIOSA**.

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

000004



## 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 y X, 226 Fracción II, 227 Fracción II 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, 359 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 c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.12, artículo 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 66, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 33, 37, 40, 41, 42, 46, 47, 49, 52, 63, 64, 70, 91, 97, 94, 95, 96, 106 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley Orgánica del Gobierno 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 a. 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 NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** donde el uso solicitado de **3.12.3 TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO**, se considera como **PERMITIDO**; Es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes de la presente resolución, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupan ya cuenta con autorización PARA TEMPLO RELIGIOSO, lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", se resolverá el presente trámite.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 875.5039 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:



	M2 Autorizados Existentes	M2 Por demoler	M2 por Construir	M2 Totales	Desglose de Áreas
PLANTA BAJA	601.3096	33.9292	308.1235	875.5039	salón sacramental, aulas, biblioteca, secretario, 02-oficinas de obispo, aula sociedad del socorro, baños hombres, mujeres área de cancha deportiva y estacionamiento para 41- cajones
<b>Total</b>	<b>601.3096</b>	<b>33.9292</b>	<b>308.1235</b>	<b>875.5039</b>	<b>TEMPLO RELIGIOSO con 41-cajones de Estacionamiento.</b>

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 4,003.892 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (3,002.919 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.22 (875.5039 metros cuadrados); un **CUS**

(Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (14,013.62 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.22 (875.5039 metros cuadrados) CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (600.583 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (600.583 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (1000.973 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.78 (3,128.3881 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 10- diez niveles. y el proyecto presenta 2-dos niveles, en cuanto a la altura de acuerdo a los antecedentes presentados se le aprobó una altura de 6.00 ml y el proyecto presenta 5.20 y 6.00 ml.

V.- Por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo a los antecedentes antes presentados para Capilla Religiosa sigue respetando y teniendo en funcionamiento los **20- cajones que le fueron requeridos en las autorizaciones previas**, ahora bien, la ampliación de construcción solicitada consiste en un área de salón sacramental y aula, por lo que respecta a la actividad de salón sacramental y aula se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 308.1235 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 10-cajones; que sumados a los requeridos en los citados antecedentes generan un total de **30-cajones los requeridos**; los cuales resuelve con 41- cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

VI.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 20 de Julio de 2016, al momento de la visita se pudo constatar que a la propiedad se da uso de templo y al momento de la visita aún no se inicia con trabajo de construcción, ampliación ó remodelación alguno, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentada, se respetan los metros cuadrados de construcción, niveles, accesos y áreas libres, aún no se inicia con la demolición ó ampliación, si existen las áreas para habilitar las áreas de estacionamiento.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. emitió Dictamen Técnico por medio del reporte No. 116-345 de fecha 10- diez de Junio del 2016-dos mil dieciséis, en el cual da respuesta a las solicitud de inspección de un análisis de riesgos en la construcción que se pretende realizar para el giro de TEMPLO en el predio ubicado en la Avenida Luis Donald Colosio s/n esquina con la calle Altamisa, Colonia Barrio Chapultepec Sur, Ciudad Solidaridad; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.

VIII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C emitió Dictamen Técnico por medio del reporte No. 116-345a de fecha 10-diez de Junio del 2016-dos mil dieciséis, en el cual da respuesta a las solicitud de inspección de un análisis de riesgos en la construcción por demoler de 33.9292 metros cuadrados en el predio ubicado en la Avenida Luis Donald Colosio S/N esquina con la calle Altamisa, Colonia Barrio Chapultepec Sur, Ciudad Solidaridad; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 2766/2016 y número de expediente administrativo LTA-000307/2016, de fecha 21- veintiuno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, 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.

X.- 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, por tratarse de una demolición parcial de 33.9292 metros cuadrados, anexa lo siguiente:

1. Escrito signado por el Arq. Cándido Escobar Varela, con número de cédula profesional 1737954, mediante el cual
2. señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición parcial de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa y carta responsiva de fecha 02-dos de junio del 2016
3. Escrito de fecha 06 de Julio del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Arq. Cándido Escobar Varela, con número de cédula profesional 1737954, mediante el cual manifiesta su responsabilidad como director de obra y responsable
4. **de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa.**

XI.- 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 al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VI, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural seguido de carta responsiva de fecha 11-once de Mayo del 2016-dos mil dieciséis firmados por el Ingeniero Daniel Domingo Dueñas González, con cédula profesional 4564122 en la cual asume la responsabilidad como Asesor en Seguridad Estructural, de la construcción ubicada en la Avenida Luis Donaldo Colosio esquina con Altamisa, colonia Barrio Chapultepec Sur, Ciudad Solidaridad, Monterrey N.L. e identificado con el expediente catastral 87-034-002.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 05 de febrero del 2015 dos mil quince, realizado por la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. DE C.V., firmado por el Ernesto Monsiváis Contreras, con cédula profesional 5204881 en fecha septiembre del 2016.

XII.- Acompaña escrito de fecha 06-seis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Ingeniero Arq. Cándido Escobar Varela, con cédula profesional 1737954, se manifiesta como Director Responsable de la Obra, de la Demolición Parcial Ampliación de Templo a realizarse en la Avenida Luis Donaldo Colosio S/N esquina con la calle Altamisa, colonia Barrio Chapultepec Sur, Ciudad Solidaridad, Monterrey N.L.

XIII.- En base en al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio, 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:

- Mediante oficio número DPT/E/237/JULIO/2016 de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/614/2016, de fecha 01 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentados, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIV.- En fecha 11 de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Calle Altamisa, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la Avenida Luis Donaldo Colosio, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) Para la calle Bosque de Chapultepec, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, d) En la esquina formada por las calles Altamisa y Bosques de Chapultepec deberá respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros como mínimo, d) En la esquina formada por la Avenida Luis Donaldo Colosio y Altamisa deberá respetar un ochavo con radio de giro de 10.00 metros. No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito, mediante el cual señala lo siguiente: "**... nos comprometemos a que la Ampliación de la Construcción del proyecto denominado "Lincoln" propiedad de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días en México A.R., con domicilio ubicado en Av. Luis Donaldo Colosio, esq. Altamisa, Barrio Chapultepec Ciudad Solidaridad, monterrey Nuevo León, a que se contará con un Seguro de Responsabilidad Civil durante el procesos de la Obra en Construcción**", firmada por el Apoderado Legal

SA 14

13-10-16

de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los últimos Días de México, Asociación Religiosa, el C. Arq. Alfonso Urrea Gutiérrez en fecha 01 de Abril del 2016.

Que, de acuerdo a lo 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 CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) EN TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **70) 87-034-002**, ubicado en la **AVENIDA LUIS DONALDO COLOSIO N°150 ESQUINA CON LA CALLE ALTAMISA, COLONIA BARRIO CAHPULTEPEC SUR, CIUDAD SOLIDARIDAD**, en esta Ciudad, el cual cuenta con una superficie de 4,003.892 metros cuadrados con una construcción total existente autorizada de 601.3096 metros cuadrados de los cuales 33.9292 metros cuadrados corresponden a la demolición parcial y 308.1235 metros cuadrados a la ampliación, generando con ello una construcción total de 875.5039 metros cuadrados.

**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 considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Cándido Escobar Varela, con cédula profesional 1737954, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:
  - a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
  - b. 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.
  - c. 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 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 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, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial) 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 Planos (1 de 3 al 3 de 3), 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 y complementaria de esta resolución 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. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: 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: *Fracción II.- de 251.00 metros cuadrados y hasta*



8r 14

006568

ORIGINAL SEDUC MONTERREY

000000



1000.00 metros cuadrados de construcción- 2-dos años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 308.1235 metros cuadrados por ampliar, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitara ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.

F) 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) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 3) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- 4) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- 5) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- 6) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- 7) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 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, 4<sup>a</sup>, 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 le hace del conocimiento 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, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 12) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

- 13) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 14) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- 15) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- G) 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).
- H) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- 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).
  - 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.
  - Deberá de respetar el uso de edificación de **TEMPLO**, en el predio en cuestión.
  - Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 30-treinta cajones de estacionamiento requeridos como mínimo y el proyecto presenta 41-cajones para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  - 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.
  - Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
  - 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.
  - Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
  - Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  - 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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

819

000007



I) En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por la Dirección de Ingenierías Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., en los reportes Nos. 116-345 y 116-345d, ambos de fecha 10-diez de Junio del 2016-dos mil dieciséis, los cuales fueron obtenidos a petición de la parte solicitante; y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

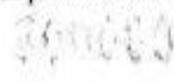
J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/237/JULIO/2016 de fecha Veinticuatro de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos 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 inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones 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 a Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

K) En materia de Vialidad deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/614/2016 de fecha 01 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
  - a) En el tramo con que colinda con Luis Donald Colosio deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la calle Bosques de Chapultepec deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) Para la calle Altamisa deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - d) En la esquina formada por las calles Altamisa y Bosques de Chapultepec deberá respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros como mínimo.
  - e) En la esquina formada por la Avenida Luis Donald Colosio y Altamisa deberá respetar un ochavo con radio de giro de 10.00 metros.

Nota: 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. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
  4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. El cual deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad. de Monterrey vigente.
  5. El desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.
  6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
  7. El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.  
ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00 metros.
  8. Los accesos vehiculares al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
  9. Los pasillos de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y uso de suelo.
  10. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en los pasillos de circulación, respetando los sentidos de circulación propuestos en el proyecto.
  11. 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. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
  12. 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
  13. Quedan obligados el propietario o propietarios del Desarrollo 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 ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2766/2016 y número de expediente administrativo LTA-000307/2016, de fecha 21- veintiuno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
- Durante la etapa de Demolición y ampliación. -**
1. El horario de las actividades de ampliación 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 ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. 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 las 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. 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.
9. 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.
10. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
11. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tapto 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**

12. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
13. 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**

14. 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.
15. 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 (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB(A) de las 17:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha).
16. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientadas 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.
17. 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.

**Contaminación del Suelo**

18. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
19. Queda prohibido la derrama o vertido de materia sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.



Handwritten signatures and initials in purple ink.



- 20. 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.
- 21. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 22. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 23. 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**

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

- 28. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 29. 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.
- 30. Deberá instalar contenedores con tapas para almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 31. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 32. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



**Reforestación**

- 33. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 12-doce 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 21-veintin árboles) por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 33-treinta y 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**

- 34. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el
- 35. 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.
- 36. 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 perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho

*S. R.*



por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del 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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría - Así Administrativamente actuando lo firma los C.C. 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

SES / AEDC / gfm

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Cándido Escobar Varela siendo las 13:25 horas del día 13 del mes de Noviembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE Angela Nuñez

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE Am. Cándido Escobar Varela

FIRMA [Firma]