



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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



#### DELEGACION CENTRO DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SEDUE 3215-2016

No. De Expediente: L-000320/2016

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: "INMOBILIARIA ARLO INTERNACIONAL" S.A. DE C.V.

Domicilio: MORELOS Nº 101 ORIENTE, ZONA CENTRO MONTERREY N.L.

Teléfono: 83449889

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: "INMOBILIARIA ARLO INTERNACIONAL" S.A. DE C.V.

Domicilio: MORELOS Nº 101 ORIENTE, ZONA CENTRO MONTERREY N.L.

Teléfono: 83449889

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. AGUSTIN JAIME MENDEZ LERMA

Teléfono: 83449889

Domicilio: MORELOS Nº 101, ORIENTE, ZONA CENTRO MONTERREY N.L.

Ced. Prof.: 18977948

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Decretos Responsables de Obra, Artículos 4.º, 10, 11, 12, Fracción I a la XI, 13, Fracción I a la IX, 14, Fracción I a la VIII, y 15, Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

#### DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: **LOCALES COMERCIALES  
PREVIAMENTE AUTORIZADOS**

Datos de Construcción:		AMPLIACION
CONSTRUCCION AUTORIZADA	2,587.00	m <sup>2</sup>
AREA POR CONSTRUIR:	338.19	Mm <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>2,925.19</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

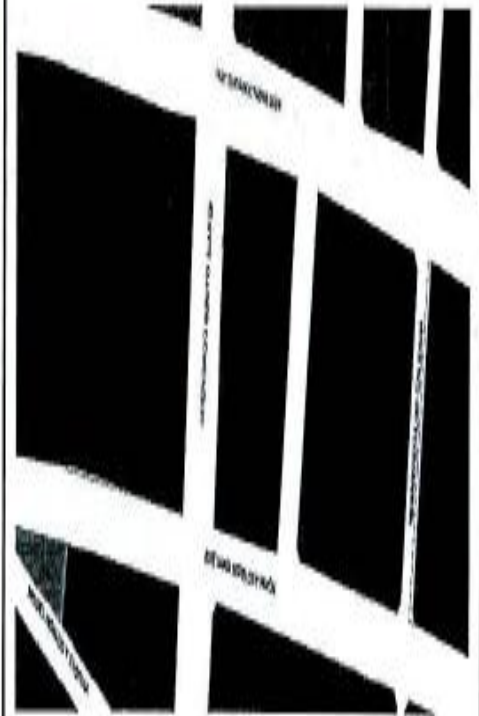
#### UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: PADRE MIR

Numero Oficial: 102

Colonia: ZONA CENTRO

Exp. Catastral: 70) 01-194-111



#### 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: 19 DE OCTUBRE DEL 2016



C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO CERRADO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENDE VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS 10:40 HORAS DEL DIA 24 DEL MES DE Octubre DE 2016

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: *[Signature]*

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: *[Signature]*

NO. CAJETE: *[Signature]*

FIRMA: *[Signature]*

#### DELEGACION Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

103700 2016-11

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas





**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
LA EMPRESA DENOMINADA " INMOBILIARIA  
ARLO INTERNACIONAL" S.A. DE C.V.  
DOMICILIO CALLE MORELOS 101 ORIENTE  
ZONA CENTRO, MONTERREY N.L.**

**PRESENTE.-**

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

--En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000320/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 01-uno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Alfredo Arteaga Gutierrez, en su carácter de Administrador Unico de la sociedad, denominada "INMOBILIARIA ARLO INTERNACIONAL" S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad y la existencia legal de dicha sociedad, mediante Escritura Pública Número 1,667- mil seiscientos sesenta y siete, de fecha 11-once de Septiembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, Titular de la Notaría Pública Número 32-treinta y dos con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **CALLE PADRE MIER N° 102 , EN LA ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 01-194-111**; lo cual acreditan mediante Escritura Publica Número 50,013 - cincuenta mil trece de fecha 26-veintiseis de Abril de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaria número 123-ciento veintitres con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION CONSISTENTE EN UN AREA PARA BAÑOS CON UNA SUPERFICIE DE 193.73 METROS CUADRADOS, RESPECTO AL LOCAL 5 DEL PRIMER NIVEL y LOSA EN PLANTA BAJA CON 144.46 METROS CUADRADOS ) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) DE LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EDIFICIO DENOMINADO "CONDOMINIO MONTERREY"**, respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie de construcción total de 2,925.19 metros cuadrados de los cuales 2,587.00 metros cuadrados son autorizados y 338.19 metros cuadrados son por construir; anexa la siguiente documentación:



EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2016-2019

1. Escritura Publica número 2,736- dos mil setecientos treinta y seis, de fecha 21-veintiuno de Noviembre del año 1962-mil novecientos sesenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Archavaleta Palafox, Notario Público Titular de la Notaria Publica numero 27-veintisiete, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene la constitución de un Regimen de Condomino.
2. Escritura Publica número 9,718-nueve mil setecientos dieciocho, de fecha 11-once de Julio del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Hector Villegas Olivares, Notario Público Titular de la Notaria Publica numero 122 -ciento ventidos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León; la cual contiene un la Asamblea Extradinaria de Condominos, Dos Mil Uno, mediante la cual se acordaron diversos asuntos, entre ellos la solicitud de INMOBILIARIA ARLO

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE -3215/2016  
EXP. ADM. L-000320/2016  
Página 2 de 12

INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., para prolongar la fachada por la Avenida Juárez y prolongar la loza al nivel del primer piso en sus áreas privativas, en el área del cuerpo central y antiguas jardinerías.

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

### ANTECEDENTES

- Anexa copia simple de Escritura Publica número 2,736- dos mil setecientos treinta y seis, de fecha 21-veintiuno de Noviembre del año 1962-mil novecientos sesenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público Titular de la Notaria Publica numero 27-veintisiete, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene la constitución de un Regimen de Condomino, así mismo dentro de esta se menciona en la letra "J" LICENCIA DE CONSTRUCCION .... con una superficie a construirse 37,875.90 m2, N° de Registro del plano N° 170.- expedido por la Dirección de Obras Publicas, con fecha 7 de Marzo de 1959.
- Presenta copia simple de plano y oficio emitido por la Dirección de Planificación de Gobierno del Estado con número de Registro 369/70, de fecha de Mayo de 1970- mil novecientos setenta, en la cual se aprobó en Junta Celebrada por el Comité de Planificación el día 8 de Mayo de mil novecientos setenta, la solicitud que consta en el punto número 3 acta número 15/70 ,el proyecto para una Institución Financiera y estacionamiento, ubicado en un predio con una superficie de 4,286.93 metros cuadrados, en la manzana circundada por las calles Morelos, Av. Padre Mier, Av. Juárez y Leona Vicario del Municipio de Monterrey, N.L.; Desarrollado en tres plantas y con un área construida de 1,649.00 m2 , de la superficie del terreno están ocupados 1,262.13 m2 .
- Presenta copia simple de instructivo donde la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León en fecha 29 de Febrero del 2000-dos mil , autorizo bajo el número de expediente administrativo L-127/2000 , el Cambio y Ampliación de Uso de Edificación para LOCALES COMERCIALES EN UN EDIFICIO DE OFICINAS, con 471.17 m2 de construcción, ubicado en la calle Morelos s/n esquina con Leona Vicario Local 3 (planta baja) y Local 2 (mezzanine) en el Centro de La Ciudad.
- Presenta copia simple de Cartulina donde la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología bajo número de permiso de construcción 005997/2002 y número de expediente L-727/01 con fecha del 24 de Octubre de 2005, aprobó una AMPLIACION de 1024.76 m2, en el predio ubicado en la calle Morelos N° 101 , Zona Centro del Municipio de Monterrey N.L.



LE  
A  
4-

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

8





**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 I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción II punto 2.2, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 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 V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I, 20, 26 fracción II, 33, 94, 95, 96 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 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

**II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una Zona Clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, donde los usos solicitados para **2.2. LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDAS DE ESPECIALIDADES**, se consideran como **PERMITIDOS**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.**

**III.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 28 de Junio de 2016 se hace constar que el uso actual del inmueble es de plaza comercial, oficinas, locales comerciales, cines y servicios bancarios, se realizó la inspección al interior de la plaza comercial que de acuerdo con los planos oficiales anexos, si corresponden con los espacios de momento no se observaron trabajos de ampliación.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,587.00 metros cuadrados, distribuidos en planta baja, mezzanine y nivel 1, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 AUTORIZADOS	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	2587.00	144.46	2,925.19	CUBIERTA EN AREA DE BANCO
MEZZANINE		0.00		LOCALES COMERCIALES Y AREA DE BAÑOS
NIVEL 1		193.73		LOCALES COMERCIALES
Total		338.19		





V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos.

VI.- En cuanto al estacionamiento no genera ya que lo solicitado es ampliación para baños que dará servicio a los locales comerciales previamente autorizados.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Estado, mediante oficio No. DPCE-SAE-141-2015 de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, emite escrito donde se informa de las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad, para el proyecto ubicado en la calle Morelos No. 101 oriente, Zona Centro en este Municipio; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 2813/2016 dentro del expediente LTA-000305/2016, de fecha 26-veintiseis 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.

IX.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. Agustín Jaime Méndez Lerma, con cédula profesional 1897948, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo.

X.- En base en el artículo 97 fracción VIII 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/238/JULIO/2016 de fecha 22 de Agosto del 2016, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Cálculo realizada por el Ing. Agustín Jaime Méndez Lerma, con cédula profesional 1897948, como Asesor en Seguridad Estructural, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

XI.- En fecha 25-veinticinco de Julio 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 Juárez, Padre Mier y Leona Vicario debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. En los estudios de vialidad si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**XII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación 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 **Póliza De Seguros de la compañía AXXA Seguros con número de Póliza GSA060500800 con una vigencia desde el 21 de Agosto del 2016 al 21 de Agosto del 2017.**

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION CONSISTENTE EN UN AREA PARA BAÑOS CON UNA SUPERFICIE DE 193.73 METROS CUADRADOS, RESPECTO AL LOCAL 5 DEL PRIMER NIVEL y LOSA EN PLANTA BAJA CON 144.46 METROS CUADRADOS ) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) DE LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EDIFICIO DENOMINADO "CONDOMINIO MONTERREY,** para el inmueble ubicado en la **CALLE PADRE MIER N° 102, ZONA CENTRO,** en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 01-194-111,** el cual se conforma de una superficie de construcción de 2,925.19 metros cuadrados de los cuales 2,587.00 metros cuadrados son autorizados y 338.19 metros cuadrados son por construir.

**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) 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 4 al 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B) 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.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, 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, que señala 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: "...II. De 251.00 metros cuadrados hasta 500.00 metros cuadrados de construcción - 2 años;..."*; y por lo que al tratarse la presente de una construcción por construir de 338.19 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **2-DOS AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:



Handwritten initials and signatures in blue and yellow ink.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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, 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 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.  
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.  
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.



Handwritten initials and signatures in blue and yellow ink.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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:
- a) 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.).
  - b) 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.
  - c) Deberá de respetar el uso de edificación para **LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS** en el predio en cuestión.
  - d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  - e) 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.
  - f) 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.
  - i) 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.
  - j) 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





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

- l) 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.
- I) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección de Protección Civil del Estado en el escrito con número de oficio No. DPCE-SAE-141/2015, de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. 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/238/JULIO/2016 de fecha 22-veintidos de Agosto del 2016-dos mil dieciseis, 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 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. 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 contenidos 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.
- K) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 2813/2016 dentro del expediente, LTA-000305/2016, de fecha 26-veintiseis de Julio del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**Durante la etapa de ampliación.-**

1. El horario de las actividades de la 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 construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
  3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
  4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través 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 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. 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.
  11. 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 y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
- 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**

13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

14. 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**

15. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 20:00 horas (horario común para locales comerciales).
17. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

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

25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

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

E  
A  
S.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**Manejo de Residuos Sólidos**

- 30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 31. 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.
- 32. 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.
- 33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

- 35. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia el proyecto no contempla área verde ni cajones de estacionamiento por lo que no requiere del arbolado en esta área..

**Imagen Urbana**

- 36. 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.
- 37. 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:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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.

**SEXTO:** 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,

*E-14*  
*4-*  
*8.*





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE -3215/2016  
EXP. ADM. L-000320/2016  
Página 12 de 12

planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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.

**SEPTIMO:** 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 C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

**LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS/EAM/gm

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse C.P. Luis Antonio Mendoza Montelongo.

- siendo las 10:40 horas del día 24 del mes de Octubre del 2016

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angela Aguilar

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Luis Antonio Mendoza Montelongo

FIRMA [Firma]