



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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



#### DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SEDUE 5104/2017

No. De Expediente: L-000464/2016

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: RAUL VILLARREAL GONZALEZ

Domicilio: CRO No. 2545, COLONIA CUBRES 200, SECTOR, MONTERREY, NUEVO LEON

Teléfono: 86-47-03-84

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: RAUL VILLARREAL GONZALEZ

Domicilio: CRO No. 2545, COLONIA CUBRES 200, SECTOR, MONTERREY, NUEVO LEON

Teléfono: 86-47-03-84

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. BLAS REYNA RODRIGUEZ

Teléfono: 83-44-97-23

Domicilio: DIR. COSS 1313, COLONIA CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON

Ced. Prof: 1539925

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 Directores Responsables de Obra, Artículos 8.5, 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:

17-DIECISIETE LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS

SUPERFICIE TOTAL: 1632.3689 m<sup>2</sup>

Datos de Construcción: REGULARIZACION

Area por Regularizar: 1,438.470 m<sup>2</sup>

Area por Construir: 1,212.22 m<sup>2</sup>

TOTAL= 2,650.69 m<sup>2</sup>

#### UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: GENERAL TREVIÑO

Nº oficial: 220-1 AL 220-17

Colonia: ZONA CENTRO

Exp. Catastral: (70) 01-059-003, 004, 005 Y 027



#### AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **03-TRES AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 19 DE MAYO DEL 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS H. BORTON VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO INTERIO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALOR SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS 12:30 HORAS DEL DIA 28 DEL MES DE Junio DE 2017

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: Jair Limón G.

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: Raul Villarreal Gonzalez

NO. CAJETE: 11120

FIRMA: [Signature]

#### DELEGACION Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

001303 2017

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



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

**INSTRUCTIVO**

**C. RAUL VILLARREAL GONZÁLEZ.**  
**DOMICILIO: CALLE CIRO No.2545**  
**EN LA COLONIA CUMBRES 2DO.**  
**SECTOR DE ESTA CIUDAD.**

**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 Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000464/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro días del mes de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. RAUL VILLARREAL GONZÁLEZ**, en su carácter de propietario de los inmuebles ubicados en la calle **GENERAL TREVIÑO No. S/N, ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **(70)01-059-003, 01-059-004, 01-059-005 y 01-059-027**, quien pretende obtener las **LICENCIA DE USO SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen las siguientes superficies 403.20 m2 (Lote 003), 420.00 m2 (Lote 004), 403.20 m2 (Lote 005), 405.9689 m2 (Lote 027), resultando una superficie total de 1,632.3689 metros cuadrados, con una construcción total de 2,650.69 metros cuadrados, de los cuales 1,212.22 m2 son por regularizar y 1,438.47 m2 son por construir; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Escritura Pública Número 124,327-ciento veinticuatro mil trescientos veintisiete, de fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (51)-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, donde formalizan la compra-venta de las propiedades marcadas con los números 240-doscientos cuarenta, 250-doscientos cincuenta y 220-doscientos veinte a favor del Sr. Raúl Villareal González, que corresponden a los expedientes catastrales 01-159-003, 01-159-005 y 01-159-027.

Escritura Pública Número 124,328-ciento veinticuatro mil trescientos veintiocho, de fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (51)-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer

*Handwritten initials: e, n, d, s*



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

Distrito Registral, por la cual formalizan la compra-venta de propiedad marcada con el número 230-doscientos treinta, bajo el expediente catastral 01-159-004, a favor del Sr. Raúl Villareal González.

### 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 y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 293 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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 a), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción II punto 2.3, Artículo 15 Fracción I, 16, 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 VII, 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 Fracción IX, 20, 33, 94, 95, 96, 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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 el uso solicitado para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS**(los puntos 2.1 Tienda de Productos Básicos, 2.2 Tienda de Especialidades, 2.3.4 Tienda de Conveniencia, 3.1 Servicios Personales (excepto los numerales 3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y loza, 3.1.4 Alquiler de vehículos, 3.1.12 Reparación de calzado), 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos, 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.9 Administración Privada, 3.15.3 Clínicas y Hospitales, 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de Educación a distancia)se consideran como **PERMITIDO**; resultando *por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que*

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,650.69 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 POR CONSTRUIR	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	420.14 m2	1,212.22 m2	1,632.36 m2	Áreas de exhibición, locales comerciales, almacenes, escaleras y 14-catorce cajones de estacionamiento techado
PLANTA ALTA	1,018.33 m2		1,018.33 m2	Escaleras, locales comerciales, almacenes
Total	1,438.47 m2	1,212.22 m2	2,650.69 m2	<b>LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS CON ESTACIONAMIENTO PARA 14-CATORCE CAJONES</b>

IV.- Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, indica, que la Zona de Servicios y Comercio, donde se encuentra el predio que nos ocupa está Libre de Lineamientos urbanísticos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el citado Plan y al encontrarse el inmueble que nos ocupa en dicha zona, no son exigibles los mismos.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, se requiere:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO	
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE
Locales Comerciales y de Servicios Agrupados	30.00	M2	825.27	27 cajones
REQUIERE UN TOTAL	27- CAJONES			

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

Respecto a lo inmediato anterior, es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, sin embargo, de acuerdo a lo señalado por el Artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, que a la letra dice; *ARTÍCULO 78.- Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a la zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente.* Lo anterior considerando lo señalado en el Oficio **DOCINL-144/16** de fecha 21 de Julio del 2016, firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegada del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, en el cual informa que *"...el inmueble forma parte de los catálogos INAH-INBA-CONARTE, y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar. Por lo que nuestra opinión técnica es que se conserve y restaure la primera crujía y su fachada principal como se indicó en el mes de diciembre del 2015 con numero de oficio 254/15, la ampliación deberá ser al fondo del predio e integrarse al contexto del conjunto, en cuanto al uso de suelo no tenemos inconveniente. Los trámites a realizar son: DEMOLICIÓN PARCIAL, USO DE SUELO Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN"*, por lo que, de igual forma, no son exigibles los cajones de estacionamiento, no obstante, lo anterior, el proyecto presenta 14-catorce cajones de estacionamiento en el interior de los predios.

**VI.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 15 de Noviembre del 2016, se observó al momento de la visita que no tiene uso ya que está en proceso de construcción, (la construcción se encuentra suspendida) contando con losa de 1er nivel, de momento no están habilitados los cajones de estacionamiento.

**VII.-** El interesado acompaña documento de fecha 26-veintiseis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Reporte número I16-558, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las medidas de prevención y recomendaciones en materia de Protección Civil en el diseño y construcción, que se deberán implementar para el proyecto de **Locales Comercial y Servicios Agrupados**, en relación a los predios ubicados en la calle General Treviño No. 220, 230, 250 y S/N, Zona Centro e identificados con los números de Expediente Catastral (70)01-059-003, 004, 005 y 027, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte

*Handwritten initials: E.R.*



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4661/2016, dentro del expediente número LTA-000483/2016 de fecha 06-seis de Diciembre 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.-** El solicitante presenta Estudio de Impacto Vial, de fecha Abril del año 2017-dos mil diecisiete elaborado por el Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, con numero de Cedula Profesional 2014298, respecto del proyecto de ampliación y regularización de 17-diecisiete locales comerciales a ubicarse en la calle Treviño Poniente Nos. 220, 230, 250 y S/n y Juan Méndez en el Centro de esta Ciudad, con expediente catastral número 01-059-003, 004, 005 y 027, concluyendo que la ampliación del desarrollo no modifica de manera sustancial el entorno vial.

**X.-** En fecha 23-veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de esta Secretaria, a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita, respecto al predio ubicado en la calle General Treviño No. 230, Zona Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70)01-059-004, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación para la calle Jerónimo Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XI.-** En fecha 23-veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de esta Secretaria, a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita, respecto al predio ubicado en la calle General Treviño No. S/N, Zona Centro e identificado con los números de Expedientes Catástrales (70)01-059-003, 005 y 027, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación para la calle Jerónimo Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XII.-** El solicitante presenta Peritaje Estructural, de fecha 26-veintiseis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Director Responsable de obra el Arq. Blas Reyna Rodríguez con numero de Cedula Profesional 1539925, mencionando su responsiva por el peritaje estructural para la utilización de 17 locales comerciales y de servicios agrupados, considerando que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones, por lo que el uso o destino no pone en riesgo la seguridad ni la integridad de quienes hagan uso de él.

*E*  
*J. S. R.*

000642

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

XIII.- El solicitante presenta los Estudios de Mecánica de Suelos, de fecha 07-siete de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Ing. Juan José Mata Solís con numero de Cedula Profesional 736740, mencionando la capacidad de carga admisible, humedad, plasticidad, etc., lo correspondiente al sondeo analizado para 17 locales comerciales y de servicios agrupados, en los inmuebles que nos ocupan.

XIV.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría (antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano), emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número **DPT/E/070/FEBRERO/2017** de fecha 09-nueve de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural el cual fue realizado conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. Mario Ruiz Campos con número de Cedula Profesional 931943, como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizada por el Ing. Juan José Mata Solís con número de Cedula Profesional 736740, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra (Arq. Blas Reyna Rodríguez con número de Cedula Profesional 1539925) y Asesor en seguridad estructural.
- Mediante oficio número **DPTDU/V/038/2017** de fecha 04-cuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XV.- El Propietario presenta carta compromiso para Contratar un seguro de Responsabilidad civil para el permiso de la construcción, de fecha 15-quince de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete, firmado por el C. Raúl Villarreal González, quien refiere: *"...me comprometo en Contratar un seguro para daños a terceros para mi predio. Para el Permiso de Licencias Municipales de uso de suelo, edificación y construcción (Regularización y Ampliación) para 17 Locales Comerciales y de Servicios Agrupados. El predio se encuentra ubicado en la calle General Treviño # 220, 230, 250 y s/n, en la Colonia Centro con el número de expediente catastral: 01-059-003, 004, 005 y 027."*

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

*d.s.g.*

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

**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 **LICENCIA DE USO SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en los inmuebles ubicados en la calle **GENERAL TREVIÑO NO. S/N, ZONA CENTRO** e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)01-059-003, 004, 005 y 027, los cuales tienen las siguientes superficies 403.20 m2 (Lote 003), 420.00 m2 (Lote 004), 403.20 m2 (Lote 005), 405.9689 m2 (Lote 027), resultando una superficie total de 1,632.3689 metros cuadrados, con una construcción total de 2,650.69 metros cuadrados, de los cuales 1,212.22 m2 se regularizan y 1,438.47 m2 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:

**De acuerdo a lo anteriormente mencionado, se considera técnicamente Factible lo solicitado, debiendo además cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:**

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. 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 III 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 III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total por ampliar de 1,438.47 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES 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:



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de 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.**
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.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



SECRETARÍA DE

## DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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.



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

**E.** 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 fe, 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).

**F. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

- (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
  3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Locales Comerciales y de Servicios Agrupados** en el predio en cuestión.
  4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
  5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
  6. 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.
  7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  8. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
  9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
  10. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**  
Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- G. Deberá dar cumplimiento a las recomendaciones que mediante oficio número, Reporte I16-558 de fecha 26-veintiseis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces**

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

**será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.**

**H. Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/070/FEBRERO/2017 de fecha 09-nueve Marzo del 2017-dos mil diecisiete, 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 y estudios 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.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones 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.



*d. s. R.*

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

**I. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/038/2017 de fecha 04-cuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, 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 ésta Secretaría.

a) Para la calle Jerónimo Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.  
Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Refiriéndose en dicho dictamen, que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla lo referido en dicho dictamen, y se presente un Estudio de Impacto Vial, para lo cual, el solicitante dando cumplimiento a ello, presenta dicho estudio, mismo que fue descrito en el considerando IX de esta resolución.

**J. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4661/2016 dentro del expediente LTA-000483/2016, de fecha 06-seis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la Etapa de ampliación.**

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el reglamento de la Ley General para Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081-SEMARNAT-1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 8:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmosfera generadas por la maquinaria utilizada, 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.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permiten evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

6. La explotación de depósitos de bancos de materiales en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. 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.
11. 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.
12. 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 finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. 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 conectando al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.



**Durante la Etapa de Operación.-**

**Generales**

15. El inmueble en cuestión forma parte de los catálogos del INAH-INBA-CONARTE y cuenta con

*J. S. P.*



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

elementos arquitectónicos importantes de conservar y en la opinión técnica del instituto, se deberá conservar y restaurar la primer crujía y su fachada principal, la ampliación deberá ser al fondo del predio e integrarse al contexto del conjunto (Oficio No. DOCINL-144/16).

16. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
18. 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

19. 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.
20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
21. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
22. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo

23. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
25. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
27. 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**

28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Agua**

29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
32. 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**

33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
34. 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.
35. 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.
36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

38. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia el proyecto está libre de lineamientos urbanísticos por lo que no requiere de arbolado en el área jardinada, en cuanto al estacionamiento deberá contar con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ARMANDO PÉREZ VELAZQUEZ  
2017-2018

J. S. R.



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 08-ocho árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 08-ocho árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana

39. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**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:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



19 de Mayo del 2017

No. de Oficio: SEDUE 5104/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000464/2016

competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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 el C. Secretario 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

SCS / EAM / sof

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Raul Villareal Gonzalez siendo las 12:30 horas del día 28 del mes de Junio del 2017.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Jair Limon G.

FIRMA [Signature]

NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Raul Villareal Gonzalez

FIRMA [Signature]