



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SEDUE 2096 / 2013

No. De Expediente: L-172/2013

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: EDIFICACIONES ATLAS S.A. DE C.V.
 Domicilio: TEOHUACAN N° 804 COL. MITRAS CENTRO MONTERREY N.L. Teléfono: 8333-6716

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: EDIFICACIONES ATLAS S.A. DE C.V.
 Domicilio: TEOHUACAN N° 804 COL. MITRAS CENTRO, MONTERREY N.L. Teléfono: 8333-6716

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. JOSÉ CUBERTO COBLO PUENTE Teléfono: 8333-6716
 Domicilio: TEOHUACAN N° 804, COL. MITRAS CENTRO MONTERREY N.L. Céd. Prof: 475520

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 321 y 322 de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado, Capitulo Tercero de los Derechos Responables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12, Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: MULTIFAMILIAR(13-TRECE UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO) Superficie por Aprobar: 424.50 M2

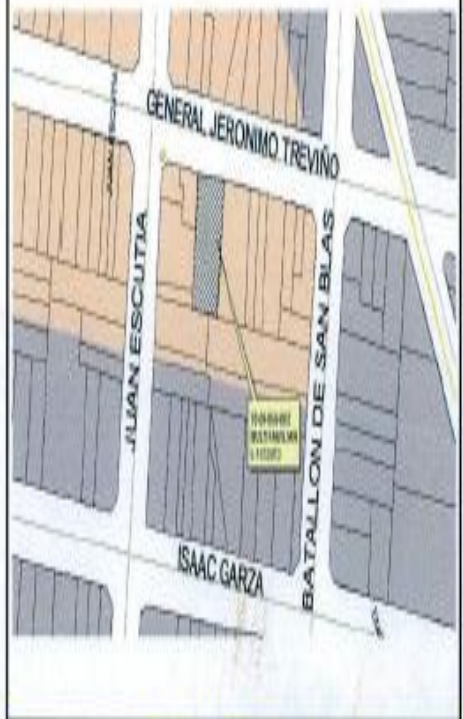
Datos de Construcción: OBRA NUEVA

Área por Construir: 1,547.61 m2

Total: 1,547.61 m2

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: GRAL. JERONIMO TREVIÑO OTE.
 No. oficial: 2114-1 AL 2114-13
 Colonia: OSEREA
 Exp. Catastral: 70) 09-059-002



AUTORIZACIÓN

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: 22 DE JULIO DEL 2013

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO

TDMC/TVNB/NB/9th

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO INTERIO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRÁ

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
 C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SE ENDO LA 11:30 HORAS DEL DIA 26 DEL MES DE Julio de 2013 Paloma Coello V.

EL C. NOTIFICADO: ANGELIS NUNEZ
 NOMBRE: Paloma Coello V.
 No. CAPETE: 7244 FOMA

DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

002561 2013

El horario de atención deberá ser de Lunes a Viernes de 9:00 a 13:00 horas y Sábados de 9:00 a 13:00 horas

Antecedente.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO


 Secretaría de
**DESARROLLO
 URBANO Y ECOLOGÍA**

municipio.monterrey

@municipio_mty

OFICIO No. SEDUE 2096/2013

EXP. ADM. L-172/2013

Página 1 de 12

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "EDIFICACIONES ATLAS" S.A. DE C.V. TEOTIHUACÁN No. 804, COL. MITRAS 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 22-veintidos días del mes de Julio del año 2013-dos mil trece.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-172/2013, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 03-tres de Mayo del 2013-dos mil trece, por el C. José Cutberto Coello Puente, representante legal de la sociedad denominada "**EDIFICACIONES ATLAS**", **S.A. DE C. V.**, propietaria de los inmuebles ubicados en la Calle **GENERAL TREVIÑO No. 116, COLONIA OBRERA**, de esta Ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral **09-059-002**; mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACION Y DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (13 UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO)**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 424.50 metros cuadrados, con una construcción nueva de 1,547.61 metros cuadrados; a lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

Escritura Pública Número 54,309-cincuenta y cuatro mil trescientos nueve, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 106-ciento seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene Contrato de Compra Venta de bien Inmueble, a favor de la sociedad denominada "EDIFICACIONES ATLAS", S.A. DE C. V.

Rectificación de medidas, misma que fue inscrita en fecha 15-quince de Septiembre del 2011-dos mil once en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. de registro 4489, Volumen 105, libro No. 90, Sección Auxillar Monterrey.

Escritura Pública Número 959-novecientos cincuenta y nueve, de fecha 25-veinticinco de Agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Héctor S. Maldonado Pérez, Titular de la Notaría Pública Número 109-ciento nueve, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene la Constitución de la sociedad denominada "EDIFICACIONES ATLAS", S.A. DE C. V.

Escritura Pública Número 57,145-cincuenta y siete mil ciento cuarenta y cinco, de fecha 23-veintitres de Noviembre del 2010-dos mil diez pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 106-ciento seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene la Protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "EDIFICACIONES ATLAS", S.A. DE C. V., en la cual acordaron entre otras cosas, el ratificar como Representante Legal al Arq. José Cutberto Coello Puente.

ANTECEDENTES

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante instructivo de fecha 18-dieciocho de Enero del 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo L-666/2011, Autorizó la Licencia de Uso de Suelo para


 Secretaría de
**DESARROLLO
 URBANO Y ECOLOGÍA**

 Condominio Acero
 Zaragoza 1000, Col. Centro


2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

www.monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

Vivienda Multifamiliar, en el predio ubicado en la Calle General Treviño s/n, Colonia Obrera e identificado con el número de expediente catastral 09-059-002, con una superficie de terreno de 424.50 metros cuadrados.

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

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 Fracciones I, 191 fracciones III, V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I y II, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 4 fracción II, 5 fracción I, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I, 20, 21 fracción I a la IV, 23, 25, 26 fracción III, 92, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que de acuerdo a lo señalad en el apartado de antecedentes del presente acuerdo el predio en cuestión cuenta con autorización de Licencia de Uso de Suelo, la cual se autorizó de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, 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** y en una Zona Clasificada como **HABITACIONAL CON COMERCIO EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL**; siendo importante señalar que de acuerdo a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión ya cuenta con un derecho adquirido de uso de suelo para Vivienda Multifamiliar, esto al haberse otorgado La Licencia de Uso de Suelo al predio que nos ocupa, bajo el expediente administrativo L-666/2011.

III.- Ahora bien en atención a lo precisado en el considerando inmediato anterior, al predio en cuestión le fueron fijados los lineamientos urbanísticos conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020, teniendo con esto un derecho adquirido; en dicho plan se indica como Centro Metropolitano la zona comprendida entre Avenida Constitución, Avenida Colón, Venustiano Carranza y la "Y" Griega, es el centro del Municipio y de la Metrópoli y se trata de una zona heterogénea que concentra servicios y equipamientos metropolitanos; con el fin de promover la regeneración de este espacio, se le dará un trato especial liberando densidades y lineamientos urbanísticos y estacionamientos; considerando lo anterior y que el predio que nos ocupa se encuentra en el Centro Metropolitano la **Densidad habitacional, el COS y CUS serán Libres y no se requiere cajones de estacionamiento.**

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1547.61 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

NIVEL	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	COMENTARIOS
Planta Baja	334.40	334.40	Área de estacionamiento para 12-doce cajones, escaleras y elevador
Nivel 1	339.50	339.50	03-departamentos, escaleras y elevadores
Nivel 2	339.50	339.50	04-departamentos, escaleras y elevadores
Nivel 3	339.50	339.50	04-departamentos, escaleras y elevadores
Nivel 4	194.71	194.71	02-departamentos, escaleras y elevadores
Total	1547.61	1547.61	MULTIFAMILIAR(13-UNIDADES) Y ESTACIONAMIENTO PARA 12 - CAJONES





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

municipio.monterrey

@municipio_mty

OFICIO No. SEDUE 2096/2013

EXP. ADM. L-172/2013

Página 3 de 12

V.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 09-nueve de mayo del 2013-dos mil trece, actualmente existe un lote baldío desocupado, sin uso actual.

VI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 3 fracción VII donde clasifica la construcción tipo 4c, y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, signado por el Ing. Valdemar Leal García, con cédula profesional 3139165, quien se manifiesta como Responsable mediante escrito de fecha 14-catorce de Julio del 2011-dos mil once.

Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 02-dos de Mayo del 2011-dos mil once, realizado por la empresa denominada Estudios y Control del Noreste, S.A. de C.V., signado por el Ingeniero Ernesto Monsiváis C., con cédula profesional número 5204881.

Estudio Geológico de fecha Julio del 2012-dos mil doce, elaborado por la empresa "AFC, Servicios Profesionales de Ingeniería y Administración de Obra" y signado por el Ing. Antonio Fuentes Cruz con cédula profesional No. 3489775.

Análisis Hidrológico de fecha Julio del 2012-dos mil doce, elaborado conforme al Estudio Hidrológico realizado por la empresa "AFC, Servicios Profesionales de Ingeniería y Administración de Obra" y signado por el Ing. Antonio Fuentes Cruz con cédula profesional No. 3489775.

VII.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DPPU/E/0190/MAYO/2013 de fecha 11-once de Junio del 2013-dos mil trece, la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen en materia Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural, anexado por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

Mediante oficio número DPPU/V/263/2013 de fecha 16-dieciseis de Mayo del 2013-dos mil trece, la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen en materia de vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, 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 el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio No. DPPU/G 138/2013 de fecha 14-catorce de Mayo de 2013-dos mil trece, la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico por medio del cual se otorga el Visto Bueno por parte del área de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio Geológico, anexado por el solicitante, condicionándolo a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los Estudios presentados por el solicitante.

Mediante oficio No. DPPU/H 143/2013 de fecha 15-quince de Mayo de 2013-dos mil trece, la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología, en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante; condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro



2012 - 2015

www.monterrey.gob.mx

tel. (81) 8130 6565
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

52 (81) 8130 6565



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

0002524

f municipio.monterrey

@municipio_mty

OFICIO No. SEDUE 2096/2013

EXP. ADM. L-172/2013

Página 5 de 12

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 2 y 2 de 2), 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 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. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente 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:

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 operación de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 18:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas.
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 obra. Cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar un Asesoramiento 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



Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro



www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

SECRETARÍA DE DESARROLLO

52 (61) 030 6565

2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 1181 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 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 ocasionare la construcción, según lo establece el Artículo 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 09:00 a 17:00 horas.
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.



2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLÓGICO



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

0002525

f municipio.monterrey

@municipio_mty

OFICIO No. SEDUE 2096/2013

EXP. ADM. L-172/2013

Página 7 de 12

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. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de VIVIENDA MULTIFAMILIAR (13 UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO), en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
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. En las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene. 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.
9. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios



Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro



2012 - 2015

www.monterrey.gob.mx

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

52 (81) 8130 6565

Públicos del Municipio de Monterrey.

10. 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.
11. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
12. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocaran dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
17. 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.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPPU/E/0190/MAYO/2013 de fecha 11-once de Junio del 2013-dos mil trece, emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana 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 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, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



3489775, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:

1. El proyecto debe contar con supervisión del Asesor estructural y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
2. El proyecto no contempla construcción de sótanos.
3. En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombro con condiciones inestables o de baja resistencia, así como evitar sobrecargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
4. Deberá ser retirado todo el material de procedencia orgánica del área de construcción.
5. Deberá proveer de un eficiente sistema de drenaje al área de construcción para evitar afectación dentro del área de cimentación y de la estructura misma.
6. Todas las tuberías que transporten algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
7. Se deberá justificar la propuesta de cimentación tipo zapatas aisladas/desplantadas a 2.00 m de profundidad con capacidad de carga admisible de 2.2 kg/cm², que presenta la Memoria de Calculo Estructural correspondiente a este Proyecto.

J. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPPU/H 143/2012 de fecha 15-quince de Mayo de 2013-dos mil trece, emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al Estudio Hidrológico realizado por la empresa "AFC, Servicios Profesionales de Ingeniería y Administración de Obra" y signado por el Ing. Antonio Fuentes Cruz con cedula profesional No. 3489775, presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:

1. Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del estudio hidrológico e hidráulico realizado por AFC Servicios Profesionales de Ingeniería y Administración de Obra por medio del Ing. Antonio Fuentes Cruz (Cédula 3489775), con fecha de realización en julio del 2012; esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
2. De acuerdo a la planta de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:
 - a) El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de " 4 " , esto considerando una pendiente de 2 % sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
 - b) Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
3. Durante la construcción del desarrollo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar como mínimo se recomienda:
 - a) Instalar retenedoras temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - b) No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

municipio.monterrey

@municipio_mty

OFICIO No. SEDUE 2096/2013

EXP. ADM. L-172/2013

Página 11 de 12

- c) Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
4. Es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
5. En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de su construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.
6. Deberá marcarse al desarrollador la obligación de aportar con los recursos económicos que se requieran, tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

K. En Materia de Seguridad deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, en el dictamen de fecha 11-once de Julio del 2011-dos mil once, con respecto al proyecto de construcción de un edificio de Departamentos Multifamiliares, ubicado en la Calle General Treviño No. 2114, Colonia Obrera e identificado con el número de expediente catastral 09-059-002, en el Municipio de Monterrey, N.L., 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 será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

L. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección de Protección Civil del Estado en el dictamen con número de oficio DPCE-SAE J/D-347/2012 de fecha 17-dieciséis de Julio del 2012-dos mil doce, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento ubicado en la Calle General Treviño No. 2114, Colonia Obrera, en el cual emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, 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 será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO: Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de seis meses se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo



Secretaría de
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**



2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro

www.monterrey.gob.mx

52 (81) 8130 6565

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, y GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. BRITTA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

2012-20
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNB / MBV / gfm

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Paloma Coello Velasco siendo las 12:30 horas del día 26 del mes de Julio -del 2013.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Griselda Nuñez
FIRMA [Signature]
No. DE GAFETE 72141

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Paloma Coello V
FIRMA [Signature]