



No. de Oficio: SEDUE 14631/2020
Expediente Administrativo L-000080-20

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE CEDUK
DE MEXICO S.C. CON DOMICILIO EN AMERICA,
No. 321 ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L.**
Presente.-

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de agosto del año 2020-dos mil veinte.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000080-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de marzo del 2020-dos mil veinte, por la C. CLAUDIA YANETH HERNANDEZ NIEVES, representante legal de **CEDUK DE MEXICO S.C.**, quien acredita su personalidad mediante escrituras públicas anexadas al presente expediente, de la cual, la persona moral es propietaria del inmueble ubicado en **AMERICA SUR, N° 321, ZONA CENTRO** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 02-021-013**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA ASESORIAS ACADEMICAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie de 206.00 metros cuadrados, con una construcción total de 348.66 metros cuadrados de los cuales 130.76 metros cuadrados fueron previamente autorizados, 17.12 metros cuadrados son por regularizar y 200.78 metros cuadrados son por ampliar.

ANTECEDENTE

Obra en el presente expediente, plano aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, N.L. con número de expediente 2910-93 y número de registro 1119 de fecha 28 de abril de 1994, para el giro de oficinas administrativas.

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 7, 11 fracción XII, 138, 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 236 fracción II, 237 fracciones I al XIV, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 392, 402 y Transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículo 328 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18, 15 fracción II, 16, 36, 39 segundo párrafo, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 139, 156, 158, 159, 160 BIS, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracción I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 26, 30, 42, 49, 51, 52, 53, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II.- Conforme al **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013 -2025**, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la **Matriz de Compatibilidad de Usos 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 **(HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**; donde el uso solicitado para **3.18.8 ASESORIAS ACADEMICAS** se consideran como **CONDICIONADO**.



Atento a que el uso solicitado de **ASESORIAS ACADEMICAS** es considerado **CONDICIONADO** y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **HM- HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, por lo tanto, le serán aplicables los Requerimientos I, II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento I.** De acuerdo a las distancias mencionadas en dicho requerimiento, y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta secretaría, se constató que existen diferentes tamaños de lotes, por lo que se revisa por Dispersión por el tamaño de los lotes, del 100-cien por ciento de los lotes, dentro de las distancias aludidas, por la calle América, el 82.62% por ciento de los lotes, tienen uso diferente al habitacional unifamiliar habitado, y el 17.38% por ciento de los lotes, tienen uso habitacional unifamiliar habitado, y solo 1 de los lotes adyacentes tiene uso habitacional unifamiliar habitado; satisfaciéndose de esta manera lo señalado en la fracción VIII del artículo 161 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al tratarse de un Uso de Suelo Condicionado, y satisfaciéndose además la citada predominancia: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio 1170/2020 dentro del expediente LTA-000173/2020, de fecha 19-diecinueve de mayo del 2020-dos mil veinte, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió opinión técnica en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número DPTDU/V/183/2020, de fecha 03-tres de abril de 2020-dos mil veinte, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil Monterrey mediante oficio No. SAY-PCM/D/0559/2020, Tarjeta Folio No. 0225/20, Expediente No. PC/543/19/21 de fecha 20 de febrero del 2020, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 17 de marzo del 2020, se hizo constar que: al momento de la inspección se pudo constar que es una oficina administrativa, existen diferencias: no se detecta área verde, el área indicada como libre y jardinada de la dirección y el sanitario no existe, la escalera indicada entre los sanitarios y la caja no existe, existe un muro divisorio en lo proyectado como sala de juntas, el sanitario observado es de un solo servicio y cuenta con 2 cajones de estacionamiento, el cajón #3 no está habilitado, se establece que una vez obtenidas la licencias, se realizaran las modificaciones correspondientes para habilitar las áreas como se encuentran plasmadas en el plano de proyecto.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 348.66 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano autorizado.

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 206.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar: Lineamientos	206.00 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	154.50	0.72	147.88	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	1.70	350.20	1.69	348.66	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	51.50	0.28	58.12	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	30.90	0.15	31.10	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	04 NIVELES		3 NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.20		SI cumple

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida para el uso solicitado conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, de acuerdo a la siguiente tabla:



ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 03-CAJONES	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
Asesorías Académicas	1 C/45	m2	86.31	02 CAJONES		
REQUIERE UN TOTAL	02-DOS CAJONES					

VII.- Obran anexados en autos los siguientes documentos y dictámenes externos:

- La Dirección de Protección Civil de Monterrey mediante oficio **No. SAY-PCM/D/0559/2020, Tarjeta Folio No. 0225/20, Expediente No. PC/543/19/21** de fecha 20 de febrero del 2020-dos mil veinte, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de **Asesorías Académicas** en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- Oficio 401.6C.2/445/2018 de fecha 20 de diciembre de 2018 del Centro INAH Nuevo León, donde se informa que el inmueble de dirección América 319 Sur entre 5 de mayo y Washington, Centro, Monterrey, Nuevo León, NO se encuentra declarado como Monumento Histórico y tampoco es colindante de alguno de estos. (se aclara que el predial marca los números oficiales 319 y 321).
- El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 19 de junio del 2020-dos mil veinte, elaborado por el Ing. Juan Gerardo Cavazos Salazar, con Cédula Profesional No. 8689464, mediante el cual menciona que después de realizar un análisis general de los elementos estructurales, no se observan grietas, deflexiones, fisuras, resquebrajaduras que manifiesten falla estructural alguna y sin representar algún riesgo para quienes la utilicen, Si puede ser utilizada como Centro Educativo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VIII.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes internos que enseguida se describen:

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría:

- Mediante oficio número DPTDU/V/183/2020 de fecha 03-tres de abril del 2020-dos mil veinte, emitió opinión técnica en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante Planos, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo.
- Mediante oficio número DPT/E/129/MARZO/2020 de fecha 01-uno de julio del 2020-dos mil veinte, emitió Opinión Técnico Estructural, por medio del cual atento al estudio de mecánica de suelos realizado por el Ingeniero Civil Juan José Mata Solís cédula profesional 736740, en el cual se manifiesta como responsable del mencionado estudio, realizado por la empresa Laboratorios de Control de Calidad S.A. de C.V. para un terreno ubicado en la calle América No. 321, en la Colonia Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León; así mismo, el **Arquitecto Daniel Salazar Salinas**, con cédula profesional 4980698, con escrito de fecha 19-diecinueve de junio del 2020-dos mil veinte se manifiesta como Director Técnico Responsable de Obra, Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico y Asesor en Seguridad Estructural, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Alineamiento Vial en fecha 25 de febrero del 2020, respecto al predio ubicado en la Calle América, No. 319, Zona Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 02-021-013 en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, a) Para la Calle América deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Por parte de la Dirección de Ecología:

- Mediante oficio número 1170/2020 dentro del expediente LTA-000173/2020 de fecha 19 de mayo del 2020, emitió Lineamientos Ambientales en **Materia de Ecología**, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica



que la actividad principal será como **Asesorías Académicas** debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

IX.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado presenta una copia simple de póliza de Seguros contratada con la empresa denominada "Chubb Seguros México S.A." con número de póliza LW40001742 con una vigencia del 15/julio/2020 al 15/julio/2021 a favor de CEDUK DE MEXICO S.C.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y EDIFICACION PARA ASESORIAS ACADEMICAS**, para el inmueble ubicado en calle **AMERICA SUR, No. 321, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **(70) 02-021-013**, el cual se conforma de una superficie de 206.00 metros cuadrados, con una construcción total de 348.66 metros cuadrados de los cuales 130.76 metros cuadrados fueron previamente autorizados, 17.12 metros cuadrados son por regularizar y 200.78 metros cuadrados son por ampliar.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) En cuanto a la Construcción

1. 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 1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
2. 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.
3. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento antes señalado al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 01-UNO AÑO que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

B) 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 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.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el 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 08:00 a 18.00 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.
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.

C) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. ... ". De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

D) 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 (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 Asesorías Académicas 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. No podrá utilizar el utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.



6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento **02-dos cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto para el uso de **Asesorías Académicas** y 01-un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad con las medidas correspondientes.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá 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.**
10. 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.
11. **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.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

E) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 1170/2020 dentro del expediente LTA-000173/2020, de fecha 19-dicecinueve de mayo del 2020, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

1. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera 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 de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan 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 material 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 ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página



electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

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 ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación. -

Generales

14. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 de la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).
15. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. 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

17. 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.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para asesorías académicas).
19. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
23. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
25. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.



32. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
33. 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.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

36. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que 1 cajón estará cubierto, se repuso 1 encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (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

37. 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.
38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

F) En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/183/2020 de fecha 03-tres de abril del 2020, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la calle América 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.
- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamientos dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 4) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 5) Con respecto a la vía pública queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 6) El acceso vehicular a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.



- 8) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 9) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

G) En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/129/MARZO/2020, de fecha 01-unos de julio del 2020, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se enumeran:

1. En cuanto a lo Estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.
2. Se responsabiliza al director responsable de Obra y al Asesor en Seguridad Estructural el verificar que se cumplan las consideraciones del diseño estructural.
3. Es pertinente aclarar que en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey.
4. Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
5. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
6. Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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 en el Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
7. **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.**
8. **Se le apercibe al EL PROPIETARIO, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y ASESORES sujetarse a las disposiciones contenidos en el CAPÍTULO III DE LOS SUJETOS OBLIGADOS, artículos del 8 al 16 y a lo dispuesto 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 mencionado, con antelación, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.**

- H) La Dirección de Protección Civil de Monterrey mediante oficio No. SAY-PCM/D/0559/2020, Tarjeta Folio No. 0225/20, Expediente No. PC/543/19/21 de fecha 20 de Febrero del 2020, mediante el cual señala Lineamientos de Seguridad que se deberán implementar en el proyecto de Asesorías Académicas en la Calle América No. 321, Zona Centro e identificado con el número de expediente catastral 02-021-013, 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 solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO: Se hace saber a los propietarios, ocupantes o interesados, 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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En la inteligencia que, el interesado deberá ajustar físicamente las áreas como refiere en el plano del proyecto presentado, es decir, deberá cumplir con el área libre, área jardinada y habilitar los cajones de estacionamiento que se requiere conforme a la norma aplicable; de no hacerlo así, esta autorización no surtirá efecto y se actuará en consecuencia con la clausura de la construcción y del uso otorgado, como medida de seguridad en los términos del artículo 328 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si no se ejerce el derecho por ella conferido; lo anterior de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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: La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO: 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. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____

_____ del _____

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____





GOBIERNO DE
MONTERREY

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DELEGACIÓN CENTRO - DISTRITO URBANO CENTRO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

CEDUC DE MÉXICO, S.C.

Nombre:

Domicilio: MÉXICO SUR. No. 361 COL. DEPORTIVO OBISPADO, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 8112439070

TITULAR DE LA LICENCIA

CEDUC DE MÉXICO, S.C.

Nombre:

Domicilio: MÉXICO SUR. No. 361 COL. DEPORTIVO OBISPADO, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 8112439070

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARQ. DANIEL SALAZAR SALINAS

Teléfono: 20913363

Domicilio: AV. ZARAGOZA No. 1000 INT. 417, CENTRO, MONTERREY, N.L.

Ced. Prof: 4980698

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 8,9,10,11,12 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.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso:

ASESORIAS ACADÉMICAS

SUPERFICIE TOTAL: 206.00 M2

Datos de Construcción: REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN

Area Existente:	130.76	m2
Area por Regularizar:	17.12	m2
Area por Construir:	200.78	m2
Total:	348.66	m2

AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01-UNO AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 25 DE AGOSTO DEL 2020

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

AGG

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS

SIENDO LAS HORAS DEL DIA DEL MES DE DE

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE

No. GAFETE FIRMA

FIRMA

No. De Oficio: SEDUE 14631 /2020

No. De Expediente: L-000080-20

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AMERICA SUR.

Nº oficial: No. 321

Colonia: ZONA CENTRO

Exp.Catastral: 70) 02-021-013



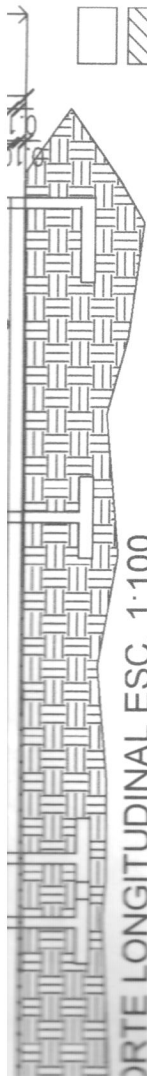
DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

001079 2020

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



CORTE
RELLENO
TERRENO NATURAL

001079

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

USO DE EDIFICACIÓN		SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	
AREA POR AUTORIZAR	m2	348.66	m2
AREA DE CAMBIO DE USO	m2		m2
AREA EST. TECHADO	m2	20.00	m2
PIAR	m2		m2
NORMATIVIDAD VIGENTE		SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	
ASESORIAS ACADEMICAS		CIUDAD DE MONTERREY	
PERMITIDO		GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021	
CONDICIONADO		No. de Oficio	
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología AUTORIZA la Licencia de Uso de Edificación y Construcción en la forma y términos que se describen en el acuerdo con el número de Oficio		No. de Expediente	
Monterrey, Nuevo León, a		LIC. ROQUE MARTÍNEZ RAMOS	
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA		LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ	
DIRECTOR DE CONTROL URBANO.			

DE OCUPACIÓN (COS)	NORMA	M2	COEF.	PROYECTO
DE UTILIZACIÓN (CUS)	0.75	154.50	0.72	147.88
	1.70	350.20	1.69	348.66
	0.25	51.50	0.28	58.12
	0.15	30.90	0.15	31.10
ESTACIONAMIENTO	ASESORIAS ACADEMICAS 1 CAJON @ 45= 86.31 / 45= 2			
VIVIENDA POR HECTAREA	3 CAJONES			
PRESENTA PLANO ANTECEDENTE APROBADO POR LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS CON N. DE REG. 1119 DE FECHA 17 DE MAYO DE 1994				