



No. de Oficio: SEDUE 14230/2020
Expediente Administrativo L-000222-19

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA
RALTO SA DE CV CON DOMICILIO EN RIO PLATA,
No. 451, DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, 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 junio del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000222-19**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince de julio del año 2019-dos mil diecinueve, por el **C. GUILLERMO RIVERO BERLANGA** representante legal de **INMOBILIARIA RALTO SA DE CV** quien es el desarrollador del fraccionamiento El Encino, en el cual se encuentra el área municipal 4, quien lo acredita mediante documentos anexados al presente expediente, identificada con el expediente catastral **68-055-001**, ubicado en **CAMINO AL PARQUE, FUNERAL GUADALUPE, S/N, FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON**, solicitud mediante la cual pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA CASETA DE VIGILANCIA**, respecto al inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 17.639 metros cuadrados y un construcción total de 7.35 metros por construir.

ANTECEDENTE

Presenta copia simple de Plano e instructivo en el cual esta Secretaría en fecha 16-dieciseis de julio del 2018-dos mil dieciocho, con oficio No. 7612/SEDUE/2018 y expediente F-009/2018, autorizó el proyecto de ventas del fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado El Encino, en el cual se indica e área municipal AM 4 con 17.636 metros cuadrados de superficie, destinada para caseta.

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, 202, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 314, 315, 318, 355, 356, 357, 358, 362, 392 y 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Quinto y Octavo Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 fracción I, 30, 42, 94, 106, 125 Y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 28-veintiocho de agosto del 2019-dos mil diecinueve se hace constar que el predio se encuentra sin uso. En etapa de cimentación.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 7.35 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado.

IV.- Obra en el presente expediente oficio número DP/0206/2019 de fecha 01-primer de marzo del 2019-dos mil diecinueve suscrito por el Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cual se menciona lo siguiente: "... esta Dirección de Patrimonio no tiene inconveniente en que Inmobiliaria Ralto, realice las gestiones necesarias ante las autoridades



competentes, para obtener el permiso y llevar a cabo la construcción de la caseta de vigilancia, que se ubicará en el área municipal AM 4, (caseta), identificada con el expediente catastral 68-055-001, dentro del fraccionamiento El Encino..."

V.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio N° SAY-PCM/D/1946/19, Expediente N° PC/163/19/21, Tarjeta Folio N° 562/19, de fecha 04-cuatro de julio del 2019-dos mil diecinueve, 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.

VI.- Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:

- Oficio No. 2656/2019, dentro del expediente **LTA-000356/2019**, de fecha 12-doce de agosto del 2019-dos mil diecinueve, en donde emitió Lineamientos Ambientales en **Materia de Ecología**.

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos:

- Oficio número **DPTDU/E 245/2019**, de fecha 22-veintidos de agosto del 2019-dos mil diecinueve, en la cual se emitió Opinión Técnico Estructural el cual fue realizado conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. Hector Omar Elizondo Serna con número de Cédula Profesional 4538360, como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizada por el Ing. Norberto Sanchez Monsivais, con número de Cédula Profesional 64322771, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.
- Alineamiento vial de fecha 11-once de junio del 2019.

VII.- El interesado acompaña escrito, de fecha 11-once de julio del 2019-dos mil diecinueve, firmado por el Arq. Luis Alfonso Morales Tapia, con número de Cédula Profesional 1474628, en donde se manifiesta como Director Responsable de Obra de la construcción ubicada en la calle Camino al Parque Funeral de Guadalupe, S/N, identificado con el número de expediente catastral (70)68-055-001.

VIII.- El interesado acompaña Póliza número 07005392, expedida por la empresa denominada Grupo Mexicano de Seguros, S.A., con vigencia desde el día 08-ocho de noviembre del 2019-dos mil diecinueve hasta el 08-ocho de noviembre del año 2020-dos mil veinte, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, contemplada en las disposiciones legales invocadas, amparando la construcción a realizar en la calle Camino a Parque Funeral Guadalupe, Monterrey N.L., identificado con el número de expediente catastral (70)68-055-001.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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 **AUTORIZA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA CASETA DE VIGILANCIA**, en el inmueble ubicado en **CAMINO AL PARQUE, FUNERAL GUADALUPE, S/N, FRACCIONAMIENTO EL ENCINO**, identificado con el número de expediente catastral **68-055-001**, el cual tiene una superficie total de 17.639 metros cuadrados y una construcción total de 7.35 metros por construir.

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 queda condicionado a lo siguiente:

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) la cual debidamente autorizada forma parte integrante del 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. Una copia de los planos aprobados de la Licencia de 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 para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **01-UN AÑO** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
5. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.
6. **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.**
7. 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.
8. **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.**
9. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
10. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
13. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. No efectuar fogatas: para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
16. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
17. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
18. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.



19. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
20. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
21. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción., según lo establece el artículo 39 del reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
22. Deberá contar con una 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 deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
23. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
24. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

B. 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).

C. En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio número 2656/2019 y expediente administrativo LTA-000356/2019 de fecha 12-doce de agosto del 2019-dos mil diecinueve realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Durante la etapa de construcción. -

Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades 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.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
6. 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.
7. 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, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.

8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
10. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
11. 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.
12. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción 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.

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 del NAE).
15. Deberán 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), siendo de 68 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas.
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.

Emisiones al Aire

21. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
27. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.



Contaminación del Agua

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

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado
33. 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.
34. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos
35. generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

38. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada ni cajones de estacionamiento, por lo que no requiere del arbolado en estas áreas.

Imagen Urbana

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

D. En cuanto a Estructural deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/E 245/2019 de fecha 22- veintidós de agosto del 2019-dos mil diecinueve, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la 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, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en



caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

- E. Deberá respetar lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey en fecha 04-cuatro de julio del 2019-dos mil diecinueve, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/1946/19, Expediente No. PC/163/19/21, Tarjeta Folio No. 562/19, en el cual otorgó lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Caseta de Vigilancia en el predio identificado con el número de expediente catastral 68-055-001, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas 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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

SEXTO: Que con fundamento en el artículo 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 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.

SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

LIC. ROQUE YAÑEZ 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.

DELEGACION HUAJUICO- DISTRITO URBANO VALLE ALTO- EL DIENTE

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE MONTERREY

Nombre:

ZARAGOZA Y OCAMPO S/N, CENTRO MONTERREY

Domicilio:

Teléfono: 81-30-65-65

Nombre:

TITULAR DE LA LICENCIA

INMOBILIARIA RALTO S.A. DE C.V.

Domicilio:

RIO DE LA PLATA No. 451, INT 0, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

Teléfono: 811 1635 0623

Nombre:

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

ARQ. LUIS ALFONSO MORALES TAPIA

Teléfono: 8112295624

Domicilio:

LERMA No. 911, MITRAS CENTRO, MONTERREY, N.L.

Ced. Prof: 1474628

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 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:

CASETA DE VIGILANCIA

Superficie Total:

17.639 m2

OBRA NUEVA: 7.35 m2

Total: 7.35 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- UN AÑO** a partir de su fecha de notificación

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

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YÁÑEZ 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 CORRESPONDIENTES

SIENDO LAS

HORAS DEL DIA

DEL MES DE

DE

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE

No. GAFETE

FIRMA

FIRMA

No. De Oficio: SEDUE 14230/2020

No. De Expediente: L-000222-19

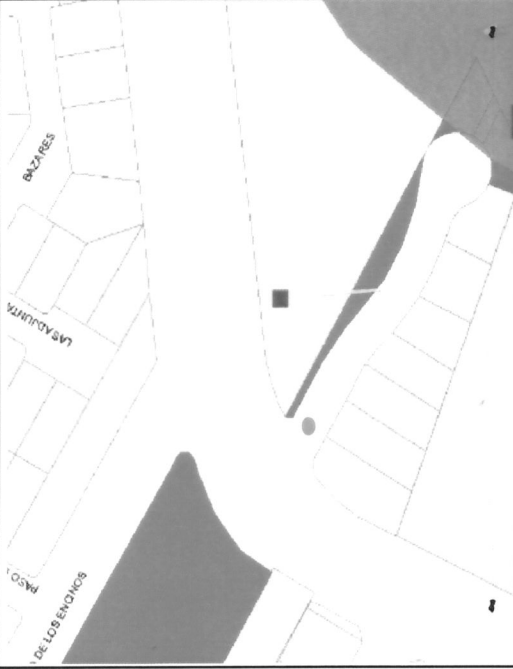
UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: CAMINO AL PARQUE FUNERAL GUADALUPE

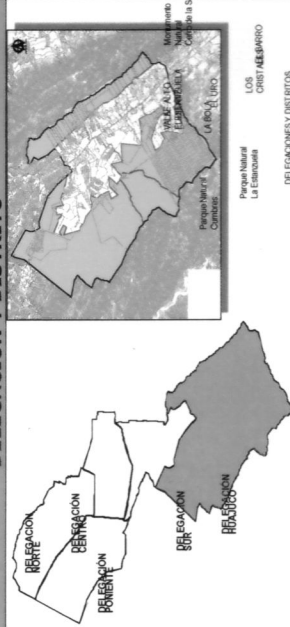
No. oficial: S/N

Colonia: FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Exp.Catastral: (70) 68-055-001



DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

003030 2020

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 18:00 horas y Sabados de 9:00 a 13:00 horas



AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA
RALTO S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN: RIO DE LA
PLATA NO. 451, INT 0, COLONIA DEL VALLE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON.

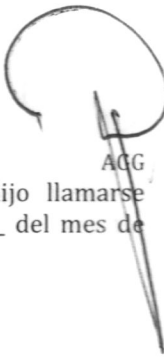
Presente. -

En Monterrey, Nuevo León, a los 25- veinticinco días del mes de junio del año 2020- dos mil veinte. -----

VISTO el Expediente Administrativo **No. L-000222-19**, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. **Guillermo Rivero Berlanga** quien es Representante legal de la sociedad denominada **INMOBILIARIA RALTO S.A. DE C.V.** desarrolladora del inmueble ubicado en **CAMINO AL PARQUE FUNERAL GUADALUPE**, del **FRACCIONAMIENTO EL ENCINO** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 68-055-001**; relativo a la **Asignación de Número Oficial**, al efecto, ésta Autoridad determina para los efectos legales a que haya lugar, que el Número Oficial que se le asigna al bien inmueble de referencia es el número **3,000- TRES MIL** por **CAMINO AL PARQUE FUNERAL GUADALUPE**, lo anterior de conformidad con los artículos 149, 150 y 151 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey. Notifíquese previo el pago de los derechos municipales correspondientes, que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, de acuerdo a lo establecido en sus artículos 52 bis Fracción VIII y 55 que corresponden respectivamente a 3.5 y 1.24 cuotas de salario mínimo vigente en la entidad, ahora UMA's (unidad de medida y actualización); notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría; Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----


LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


AGG

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 MUNICIPAL
CONTROL URBANO

003030

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

USO DE EDIFICACIÓN

1. AREA POR AUTORIZAR 7.35 m2
2. AREA DE CAMBIO DE USO m2
3. AREA EST. TECHADO m2
4. m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

10. CASETA DE VIGILANCIA

0. ☒ PERMITIDO ☐ CONDICIONADO

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
E OCUPACIÓN (S)				
E UTILIZACIÓN (S)				
DA				
STACIONAMIENTO				

VIVIENDA POR HECTAREA
S

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio

No. de Expediente

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Autoriza la
Licencia Municipal de Construcción.

Monterrey, Nuevo León, a

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ARTURO BREÑA MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO