



No. de Oficio: SEDUE 14045/2020
Expediente Administrativo L-000282-17

INSTRUCTIVO

AL C. EVARISTO OSUNA VILLARREAL

CON DOMICILIO EN VIA FLAMINIA, No. 364,
COLONIA FUENTES DEL VALLE, EN SAN PEDRO
GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

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 05-cinco días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000282-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. EVARISTO OSUNA VILLARREAL** en su carácter de Propietario del inmueble ubicado en **JOSE MARIA ROJO, No. 400**, en **ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, identificado con el expediente catastral **(70) 05-032-001**; quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública anexada al presente expediente, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE AMPLIACION DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble antes citado, el cual se conforman por una superficie de 184.95 metros cuadrados, con 184.95 metros cuadrados de construcción autorizados, y 184.95 metros cuadrados 0por construir, para una construcción total de 369.90 metros cuadrados.

ANTECEDENTE

Presenta copia de Instructivo y plano de antecedente autorizado por esta Secretaria con número de expediente L-557/2010, número de oficio 0416-SEDUE/2011, para Licencia de Uso de suelo, Uso de Edificación y Construcción para Oficinas administrativa en el predio ubicado en José maría Rojo s/n esquina Jesús Gonzalez Ortega, Zona Centro, bajo el expediente catastral 05-032-001, superficie de 184.95 metros cuadrados y una construcción total por construir de 184.95 metros cuadrados.

Visto 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, 191 fracciones V y X, 226 Fracción II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 11, 13, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 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 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II, 20, 26 fracción II, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II.- De acuerdo 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 y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **(ZVC) ZONA DE VALOR**



CULTURAL, en donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**; se considera como **PERMITIDO**; Sin embargo el predio cuenta con un derecho adquirido conforme al apartado de antecedentes, al contar previamente con el uso de suelo de Oficinas Administrativas.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 11-once de septiembre del 2017, se pudo constar que actualmente se le da uso de oficinas administrativas, que solo existe la construcción de un solo piso y no hay estacionamiento (sin embargo, el propietario anexa carta en la cual explica que existe el espacio y el portón para el estacionamiento, en la misma se compromete a utilizar y habilitar el área.)

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 369.90 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado.

V.- Toda vez que, el presente predio cuenta con autorización previa como se describe en el apartado de antecedentes, sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos conforme a lo siguiente:

cumpliendo con los lineamientos urbanísticos conforme a lo siguiente.

Superficie a Dictaminar: Lineamientos	184.95 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	libre	libre	100%	184.95	Si cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	libre	libre	2.00	369.90	Si cumple
ÁREA LIBRE	libre	libre	0	0.00	Si cumple
CAV (Coeficiente de Área Verde)	libre	libre	0	0.00	Si cumple

VI.- De acuerdo al antecedente autorizado por esta Secretaria con número de expediente L-557/2010, en cuanto al requerimiento de cajones conforme a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano 2002-2010 en el apartado de estacionamientos de los lineamientos urbanísticos en el punto 5, en el cual se describe que en los predios localizados en el Centro metropolitano para cualquier uso, no se requerirán cajones de estacionamiento; sin embargo de acuerdo al decreto publicado el día 02-dos de Junio de 2008-dos mil ocho, en el cual se declara como Zona protegida con los caracteres de Zona Histórica, Zona Pintoresca y Zona de belleza Natural, así como los valores culturales de la siguiente área del Municipio de Monterrey, Nuevo León: Zona protegida del Paseo Santa Lucía; de la cual para proteger dicha área se emitirán lineamientos generales para el Desarrollo Controlado de la Zona de santa Lucía, con la participación del Municipio de Monterrey y la integración de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio cultural de la zona protegida de Santa Lucía. Por lo que, el proyecto de edificación consta de 184.95 metros cuadrados distribuidos en un nivel que cuenta con lo siguiente desglose de áreas: recepción, área de trabajo, cuarto triques, cocineta, servicios sanitarios y área de estacionamiento cubierto con capacidad para 03-tres cajones.

VII.- El interesado acompaña escrito emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, con No. de oficio SAY-PCM/D/1075/2017, expediente PC/621/15/18 tarjeta Folio No. 502/17 de fecha 12-doce de mayo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa que **su Programa Interno de Protección Civil**, fue revisado por su dependencia y constituye una **DICTAMINACION APROBATORIA**, en un predio ubicado en la calle José María No. 400 Zona Centro.

VIII.- Presenta escrito del Instituto Nacional de Antropología e Historia con No. de Oficio 401.6c.2/222/2017 de fecha 02 de junio de 2017 donde se informa que el inmueble ubicado en calle Gonzalez Ortega ote. Esquina José María Rojo Zona Centro, en el cual informa que el inmueble no forma parte de los catálogos de este Instituto por tal no se encuentra declarado como Monumento Histórico y tampoco es colíndate a alguno de ellos.

IX.- Presenta acuerdo aprobado por la Junta de Protección y Conservación del patrimonio Cultural de la zona Protegida de Santa Lucía, No. 001 aprobado por el órgano colegiado en la segunda sesión de carácter de ordinaria celebrada en fecha 03 de agosto de 2017, con número de dictamen ZPSL-003/17, en el cual de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el predio ubicado en osé maría Rojo No. 400 entre Washington y 5 de Mayo, Zona centro, identificado con el expediente catastral 05-032-001.



X.- La Dirección de Ecología, emitió oficio 3094/2017, dentro del dictamen LTA-000343/2017, de fecha 16-dieciseis de agosto del 2017-dos mil diecisiete, en el cual se indican los **lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

XI.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió las siguientes Opiniones técnicas, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Oficio número DPT/E/146/MAYO/2019, de fecha 11 de octubre del 2019, en el cual se emitió **Opinión Técnica Estructural**, realizado conforme al plano y Memoria de Calculo realizada por el Ingeniero Eleodoro Osuna García número de cedula 1169695, Asesores en Seguridad Estructural y Estudio de Mecánica de Suelos realizado por "GEOTECNICA Y CALIDAD CONSTRUCTIVA, S.A. DE C.V.", los cuales fueron presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.
- Alineamiento Vial de fecha 08-ocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, en el cual establece lo siguiente:
 - a. Para la calle Jesús Gonzalez Ortega deberá respetar el paramento según escritura.
 - b. Para la calle José Rojo deberá respetar el paramento según escritura.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XII.- El solicitante acompaña carta responsiva de fecha julio del 2017-dos mil diecisiete en el cual el Ing. Eleodoro Osuna García, con cedula profesional número 1169695, se manifiesta como responsable de la Ampliación de Construcción para Oficinas en el predio ubicado en José maría Rojo No. 400 zona centro.

XIII.- El interesado presenta Póliza de Responsabilidad Civil número 07005541 emitida por Grupo Mexicano de Seguros, SA de CV, de fecha 17 de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, vigencia del 17 de diciembre de 2019 al 17 de diciembre de 2020.

Que de acuerdo a lo 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 AMPLIACION DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS** en el inmueble antes citado ubicado en **JOSE MARIA ROJO, No. 400, en ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 05-032-001**, el cual tiene una superficie total de 184.95 metros cuadrados, en donde 184.95 metros cuadrados de construcción son autorizados y 184.95 metros cuadrados son por construir, para una construcción total de 369.90 metros cuadrados.

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) En cuanto a la Construcción 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 1), 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 la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (ampliación) **para oficinas administrativas previamente autorizadas** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.



- d) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, 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.
- e) **Deberá 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.).**
- f) 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.
- g) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud, el cual señala lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en 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 la obra (Obra Terminada).
- h) Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- i) Dada por terminada la revisión técnica, 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 del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- j) **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.**
- k) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- l) 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.
- m) 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.
- n) Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- o) 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 para 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.
- p) 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.
- q) 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 según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



- r) **Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.**
- s) 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
- t) **Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
- u) **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.**
- v) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- B)** En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:
1. 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.
 2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Construcción (ampliación) y Uso de Edificación para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS.**
 3. 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).
 4. Deberá de respetar y mantener en funcionamiento el cajón de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros.
 5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 6. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
 7. 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.
 8. Deberá conservar 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.
 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
 11. 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.
 12. **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.**
 13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 14. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
 15. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
- C)** En materia de Seguridad Civil deberá respetar lo indicado en el escrito emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, con No. de oficio SAY-PCM/D/1075/2017, expediente No. PC/621/15/18 de fecha 12-doce de mayo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa que su **Programa Interno de Protección Civil**, fue revisado



por su dependencia y constituye una **DICTAMINACION APROBATORIA**, en el predio que nos ocupa, 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.

D) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E 146/MAYO/2019, de fecha 11 de octubre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memoria de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E),fracción IV inciso C), 16 fracciones I,II Y III, 17,20,22,42,49 Y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, 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. Es responsabilidad del propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículo 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) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 3094/2017 dentro del Dictamen LTA-000343/2017, de fecha 16-dieciseis de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

1. El horario de las actividades de la 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. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.



7. 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.
8. 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.
9. Antes de iniciar y durante las actividades 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.
10. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación. -

Generales

11. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
12. 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

13. 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.
14. 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 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
15. 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.
16. 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

17. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
18. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
19. 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.
20. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
21. 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

22. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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



28. 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.
29. 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.
30. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
31. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

32. De acuerdo al plano presentado el proyecto está libre de área jardinada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que los cajones están cubiertos, deberá reponer los 2 árboles encinos al vivero municipal y pagar una cuota de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

Imagen Urbana

33. 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.
34. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO: Se hace del conocimiento 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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.



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

[Firma]

[Firma]

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Firma] 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 DE
MONTERREY

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

DELEGACION CENTRO DISTRITO URBANO CENTRO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: EVARISTO OSUNA VILLARREAL

Domicilio: VÍA FLAMINA No. 364 COLONIA FUENTES DEL VALLE

Teléfono: 10522620

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: EVARISTO OSUNA VILLARREAL

Domicilio: VÍA FLAMINA No. 364 COLONIA FUENTES DEL VALLE

Teléfono: 10522620

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. ELEODORO OSUNA GARCÍA

Teléfono: 8184677466

Domicilio: RÍO GUAYALEJO No. 92 COLONIA MÉXICO

Ced. Prof: 1169695

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:

OFICINAS ADMINISTRATIVAS

SUPERFICIE TOTAL: 184.95

Datos de Construcción:

AMPLIACIÓN

M2 AUTORIZADOS: 184.95 M2

POR CONSTRUIR: 184.95 M2

TOTAL: 369.90 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: 05 DE JUNIO 2020

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 DÍA DEL MES DE DE

EL C. NOTIFICADOR: EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE NOMBRE

FIRMA FIRMA

FIRMA

N. GAFETE

No. De Oficio: SEDUE14045/2020

No. De Expediente: L-000282-17

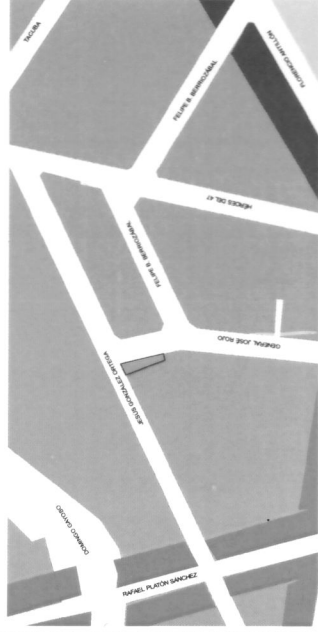
UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: JOSÉ MARÍA ROJO

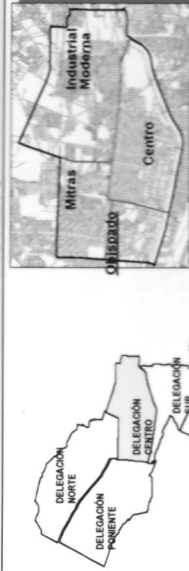
Numero Oficial: 400

Colonia: ZONA CENTRO

Exp.Catastral: 70) 05-032-001



DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

000125 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

ESTA LICENCIA DEBERÁ MANTENERSE SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
000125
SECRETARÍA

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACION

IZADA 184.95m m2 AREA POR AUTORIZAR 184.95m m2
GULARIZAR 184.95m m2 AREA DE CAMBIO DE USO m2
RUIDA 184.95m m2 AREA EST. TECHADO m2
PLIAR 184.95m m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

CITADO OFICINAS ADMINISTRATIVAS

ELO ☐ PERMITIDO ☐ CONDICIONADO ☐

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
TE DE OCUPACION (COS)			100%	184.95
TE DE UTILIZACION (CUS)			2.00	369.90
			0%	0.00
NADA			0%	0.00
E ESTACIONAMIENTO			3 CAJONES EXISTENTES	

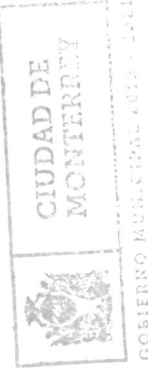
DE VIVIENDA POR HECTAREA

ONES PRESENTA PLANO DE ANTECEDENTE AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA COM.MDE EXP. L-557/2010 (15-02-11)

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA



No. de Oficio
No. de Expediente

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

Monterrey, Nuevo León, a

LIC. ROQUE YANEZ RAMOS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO