



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION SUR - DISTRITO URBANO GARZA SADA

No. De Oficio: SEDUE 3020-2016

No. De Expediente: L-240/2016

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: PEDRO HORACIO GUAJARDO GONZALEZ

Domicilio: PROLONGACION ALFONSO REYES COLONIA CONTRY SECTOR SAN JUANITO
Teléfono: 83-70-25-03

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: PEDRO HORACIO GUAJARDO GONZALEZ

Domicilio: PROLONGACION ALFONSO REYES COLONIA CONTRY SECTOR SAN JUANITO
Teléfono: 83-70-25-03

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. JESUS BERNAL PONSE
Teléfono: 81-86-02-71-04

Domicilio: IRLANDA No. 101 PASEO DE LAS PALMAS APODACA NUEVO LEÓN
Ced. Prof: 2346127

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 117, 118, 119, 120, 131 y 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 6, 7, 10, 11, 12 Fracción 1 a la VI, 13 Fracción 1 a la IX, 14 Fracción 1 a la VIII, y 15 Fracción 1 a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Use: TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR
SUPERFICIE DEL PREDIO: 375.00 M2

Datos de Construcción: DEMOLICION Y OBRA NUEVA

EXISTENTE:	236.00	m2
AREA POR REGULARIZAR	236.00	m2
AREA POR CONSTRUIR	597.28	m2
TOTAL:	597.28	m2

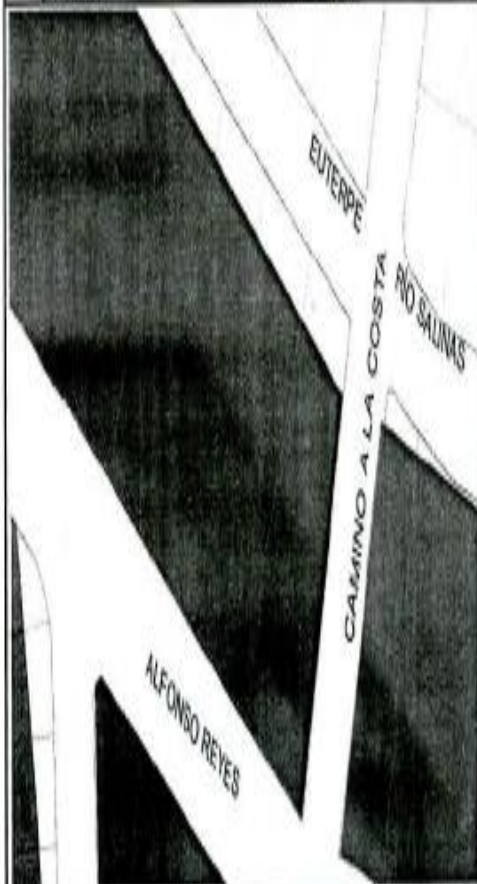
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: PROLONGACION ALFONSO REYES

Numero Oficial: 423

Cobanía: CONTRY SECTOR SAN JUANITO

Exp. Catastral: 70) 32-103-011



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 09 DE DICIEMBRE DEL 2016

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTENDIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALIDAZ EN LOS TERMINOS Y DELITOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS 9:45 HORAS DEL DIA 26 DE MES DE Enero DE 2017

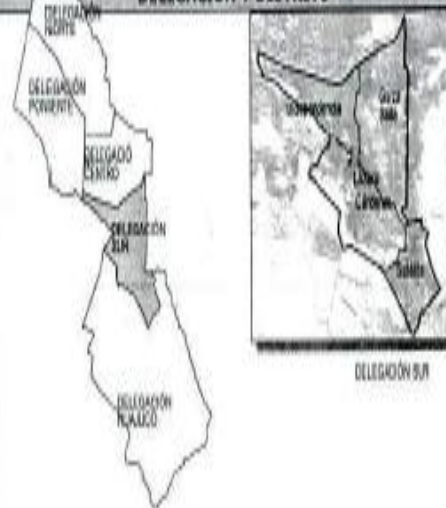
EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Angela Nuñez

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Arq. Jesus Bernal Ponce

No. CAJETE: 72744 IMPA

FIRMA

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas

ESTA LICENCIA DEBE SER MANTENIDA SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



09 de Diciembre de 2016

No. de Oficio: SEDUE 3820/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-240-16

INSTRUCTIVO

C. PEDRO HORACIO GUAJARDO GONZALEZ
AV. ALFONSO REYES N°423 COLONIA CONTRY
SECTOR SAN JUANITO, MONTERREY, NUEVO LEÓN.

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 09-nueve días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-240/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-Veintitres de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. PEDRO HORACIO GUAJARDO GONZALES** quien es propietario del inmueble ubicado en la Calle **PROLONGACION ALFONSO REYES, No°423, COLONIA CONTRY SECTOR SAN JUANITO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON**, identificado con el número de expediente catastral **32-103-011**, quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Publica Numero (27,447)-veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y siete, de fecha 21- veintiuno del mes de agosto del 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Juan José Flores Rodríguez, Notario público titular de la notaria publica número 28 con ejercicio en el primer distrito registral en el estado y con residencia en esta ciudad; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA LOCALES COMERCIALES (TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 375.00 metros cuadrados y con una construcción existente de 236.00 metros cuadrados, de los cuales 236.00 metros cuadrados son por demoler, para realizar una obra nueva de 597.28 metros cuadrados de construcción.

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

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



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 I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 10, 11, 12 fracciones II y III, 13, 14 fracción I punto 1.1 y fracción II punto 2.2, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 102, 103, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 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 a la III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II y último párrafo, 30, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 64, 94, 95, 96 Y152 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 fracción I, V, IX, XXXVIII Y 99 fracción X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, ahora bien el predio identificado con el número de expediente catastral **32-103-011**, se encuentran en una zona clasificada como **CFI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, zona en las cual, el uso solicitado para **1.1 VIVIENDA 1.1.1 unifamiliar, 2.2 TIENDAS DE ESPECIALIDADES 2.2.1 accesorios y regalos, 2.2.2 aparatos eléctricos, muebles y línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 artesanías, artículos religiosos, 2.2.4 artículos deportivos, 2.2.5 artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 computación, ingeniería, dibujo y artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 dulcería, 2.2.8 farmacias, herbarios y boticas, 2.2.9 florería y arreglos florales, 2.2.10 joyerías y relojerías, 2.2.11 jugueterías y bicicletas, 2.2.12 librerías, revisterías y papelerías, 2.2.13, marcos y molduras; espejos y lunas, 2.2.14 mercerías, 2.2.15 música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 ópticas, 2.2.17 prendas de vestir, pieles y accesorios; calzado; telas, alfombras y cortinas, 2.2.18 ultramarinos, vinos y licores; cigarros y puros, 2.2.19 venta de agua purificada, 2.2.20 viveros**, se les considera como **PERMITIDOS**, resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137



fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 02-dos de agosto del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que actualmente el uso que se le está dando al inmueble es de locales comerciales. No coincide con el plano de proyecto porque la construcción actual se demolerá en su totalidad.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una superficie total de 375.00 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área	M2 Área Existente	M2 por Construir	M2 por Demoler	M2 totales	Distribución de áreas
Planta Baja	236.00	208.14	236.00	208.14	Estacionamiento con capacidad para 09 cajones y una escalera
1 Nivel	0.00	208.14	0.00	208.14	03 locales, área de baños, terraza cubierta y una escalera
2 Nivel	0.00	181.00	0.00	181.00	terrace abierta, terraza cubierta, comedor, sala, cocina, estancia, 2 recamaras cada una con baño y closet.

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 vigente, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso (CMI) y a la superficie total de 375.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (281.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.56 (208.14 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** (1,312.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.60 (597.28 metros cuadrados) un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (56.25 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.18 (66.26 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (93.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.44 (166.86 metros cuadrados); en relación a la altura máxima para cada nivel, que es de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura de 3.35 metros lineales. Así mismo cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 10, y el proyecto presenta 3 niveles.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Garza Sada, para el giro Vivienda unifamiliar requiere de 01-un cajón por cada 200 metros cuadrados, donde conforme al analices del proyecto presentado se señala un área efectiva de 172.98 metros cuadrados, por lo que resulta el



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2019



requerimiento de 01-un cajón los cuales cumple dentro del proyecto presentado., y para locales comerciales de servicios agrupados accesorios y regalos, aparatos eléctricos, muebles y línea blanca (domésticos y de oficina), artesanías, artículos religiosos, artículos deportivos, artículos médicos y de laboratorio, computación, ingeniería, dibujo y artículos fotográficos y cinematográficos, dulcería, farmacias, herbarios y boticas, florería y arreglos florales, joyerías y relojerías, jugueterías y bicicletas, librerías, revistarías y papelerías, marcos y molduras; espejos y lunas, mercerías, música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, ópticas, prendas de vestir, pieles y accesorios; calzado; telas, alfombras y cortinas, ultramarinos, vinos y licores; cigarros y puros, venta de agua purificada, viveros **requiere** de 01-un cajón por cada 20 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 151.01 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 08-ocho cajones los cuales cumple dentro del proyecto presentado En relación a la casa habitación unifamiliar, locales comerciales y tiendas de especialidades, sigue dando cumplimiento con los que le fueron exigidos en la autorización descrita, resolviéndose un total de 09-nueve cajones dentro del predio.

VII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 02-dos de agosto del 2016-dos mil dieciséis, se detectó que actualmente el uso que se le está dando al inmueble es de locales comerciales. No coincide con el plano de proyecto porque la construcción actual se demolerá en su totalidad.

VIII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C emitió Dictamen Técnico por medio del reporte No. I16-283 de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual da respuesta a las solicitud de inspección de un análisis de riesgos en la construcción que se pretende realizar para el giro de LOCALES COMERCIALES, TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR en el predio ubicado en la calle Prolongación Alfonso Reyes No. 423 Colonia Contry Sector San Juanito; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C emitió Dictamen Técnico por medio del reporte No. I16-283 de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual da respuesta a las solicitud de inspección de un análisis de riesgos en la construcción por demoler de 236.00 metros cuadrados en el predio ubicado en la calle Prolongación Alfonso Reyes No. 423 Colonia Contry Sector San Juanito; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.



Handwritten initials in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1949/2016 y número de expediente administrativo LTA-000210/2016, de fecha 07-siete de junio del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VI, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural seguido de carta responsiva de fecha 20-veinte de Mayo del 2016-dos mil dieciséis firmados por el Arquitecto Jesús Bernal Ponce, con cédula profesional 2346127 en la cual asume la responsabilidad como Asesor en Seguridad Estructural, de la construcción ubicada en la calle prolongación Alfonso Reyes No. 423, colonia Contry San Juanito, e identificado con el expediente catastral 32-103-011.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha de Marzo del 2016 dos mil dieciséis, realizado y firmado por el Ing. Héctor Pérez Mayorga, con cédula profesional 6365182.

XII.- Acompaña escrito de fecha 20-viente de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Jesús Bernal Ponce, con cédula profesional 2346127, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural de la Demolición Total y Obra Nueva de Locales comerciales, Tienda de especialidades y Casa habitación unifamiliar a realizarse en la calle prolongación Alfonso Reyes No. 423, Colonia Contry San Juanito.

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

- Mediante oficio número DPT/E/253/JULIO/2016 de fecha 15-quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

- Mediante oficio número DPTDU/V/321/2016 de fecha 23-veintitres de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIV.- En fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a. Para la calle prolongación Alfonso reyes debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XV.- 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-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña copia simple de póliza de seguros por la empresa denominada "ABA SEGUROS" con numero de póliza AA36009311 con una vigencia del 13/10/2016 al 11/04/2017 a favor de Pedro Horacio Guajardo González, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA LOCALES COMERCIALES (TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **32-103-011**, ubicado en la **CALLE PROLONGACION ALFONSO REYES No. 423, COLONIA CONTRY SECTOR SAN JUANITO** el cual cuenta con una superficie de 375.00 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 597.28 metros cuadrados.

E
M





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) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Jesús Bernal Ponce, con cédula profesional 2346127, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluyendo la demolición de barda, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN TOTAL DE 236.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Total) que se autorizan.

C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente 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.

D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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.

E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación



 Cond. 1000 Agto. Piso 1000
 Zarate N° 1000 Centro
 Monterrey, N.L. / C.P. 66000
 T. (81) 81360565



correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: *Fracción II.- De 251.00 Hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción-2 dos años.* Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 597.28 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑO** para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice *“La prórroga se tramitara ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan.”* Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.

F) 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) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 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 Y IV 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 le hace del conocimiento 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, 60, 74, 75, 76 y 87 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) 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.

G) 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

Handwritten initials and signatures in blue and black ink.



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).

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **LOCALES COMERCIALES, TIENDA DE ESPECIALIDADES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los **09-nueve cajones** de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, tres-tres cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
- j) 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2016



- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
 - m) 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.
- I) En cuanto a VoBo. Bomberos: La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C emitió Dictamen Técnico por medio del reporte No. 116-283 de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual da respuesta a las solicitud de inspección de un análisis de riesgos en la construcción por demoler de 236.00 metros cuadrados en el predio ubicado en la calle prolongación Alfonso Reyes No. 423 Colonia Contry Sector San Juanito; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.**
- J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/253/JULIO/2016 de fecha 15-quince de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

AM



[Firma]



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.

K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/321/2016 de fecha 23-veintitres de junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.
 - a. Para la Calle Prolongación Av. Alfonso Reyes, 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 estacionamiento 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. De conformidad con el 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 2.70x 5.00 metros.

4. De acuerdo al mismo artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de las Avenidas Cristóbal Colón y Pablo A. De

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



La Garza, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el interior del predio.

Artículo 52. Del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey. - *En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.*

5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
6. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
7. El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el artículo 64 del reglamento de zonificación y usos de suelo.

Artículo 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00- tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

8. El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo.
9. 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.
10. 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL, 2015-2018



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.

11. 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.

L) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1949/2016 y número de expediente administrativo LTA-000210/2016, de fecha 07-siete de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de demolición y construcción. -

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. 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.
6. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m³ deberán ingresar un plan de manejo ante la secretaria de desarrollo sustentable del estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).



7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con 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 demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores, así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

Durante la etapa de operación. -

Generales

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.





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 1175-1010



Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitacional, 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 los límites de 68 dB (A) de 8.00 a 20.00 horas (horario común para locales comerciales).
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 terrazas o 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.
- 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer los 5 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art.92), en caso de incumplimiento, 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.

ESM





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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

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

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

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público 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 IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

EL AYUDANTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MONTERREY, N.L., A LOS 15 DE MAYO DE 2015

8
8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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 los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Dr. José Juan Bernal siendo las 9:45 horas del día 06 del mes de Enero del 2017.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Dr. José Juan Bernal

FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 72144

FIRMA _____