



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SEDUE /2016

No. De Expediente: L-000480-16

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: YOLANDA DEL PILAR ORTIZ MENCHACA

Domicilio: JAMAICA No. 404, COLONIA VISTA HERMOSA, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 89891800

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: YOLANDA DEL PILAR ORTIZ MENCHACA

Domicilio: JAMAICA No. 404, COLONIA VISTA HERMOSA, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 89891800

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. RAMIRO MONTALVO REYES

Teléfono: 83701778

Domicilio: SAN FELIPE No. 309, COLONIA MITRAS NORTE, MONTERREY N. L.

Cad. Prof: 420725

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 6, 8, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la VI, 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: 291.92 m2

Datos de Construcción: Dem, Parcial, Rep. y Ampliación		
Construcción Existente:	518.72	m2
Construcción por Demoler:	178.52	m2
Area por Regularizar:	340.20	m2
Area por Construir:	38.07	m2
Total:	378.27	m2

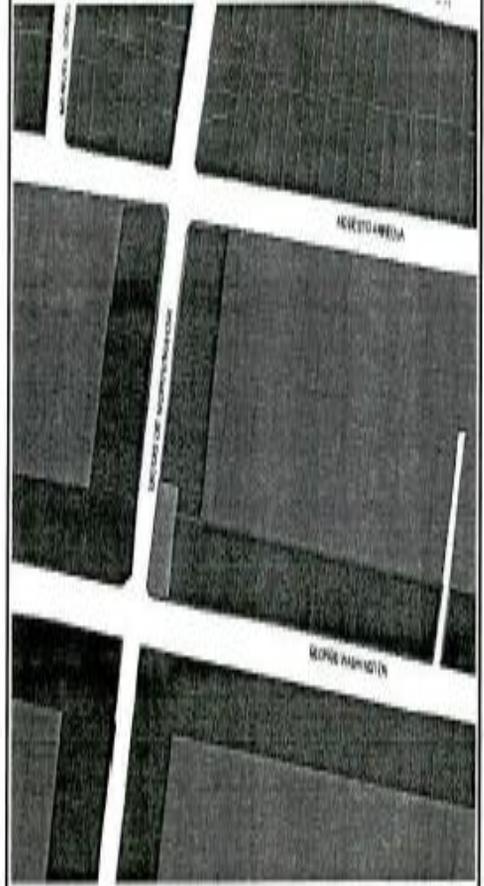
UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: DIEGO DE MONTEMAJOR

Nº oficial: 247

Colonia: CENTRO

Exp. Catastral: (70) 05-012-023



AUTORIZACION

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: 01 de noviembre del 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS H. BORTON VAZQUEZ

LIC. RECTOR F. REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO BIENIDO POR BETA DEFINITIVO Y LA CUAL NO TENDRA VALIDAZ EN LAS TIARRAS Y SERLOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS 11:40 HORAS DEL DIA 15 DEL MES DE Enero DE 2018

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Yolanda Ortiz Menchaca

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Arq. Ramiro Montalvo Reyes

NO. GAFETE: 72144 FIRMA: [Signature]

FIRMA: [Signature]

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

003085 2017

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:30 horas



Oficio No.: SEDUE 6964/2017
Expediente Administrativo L-000480-16

INSTRUCTIVO

A LA C. YOLANDA DEL PILAR ORTIZ MENCHACA

**DOMICILIO: JAMAICA No. 404, COLONIA VISTA
HERMOSA EN 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 01-un día del mes de Noviembre de 2017-dos mil diecisiete. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000480-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de octubre del 2016-dos mil dieciséis, por la C. Yolanda del Pilar Ortiz Menchaca, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE DIEGO DE MONTEMAYOR NO. 247, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **05-012-023**; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 291.92 metros cuadrados, con una área existente total de construcción de 518.72 metros cuadrados, de los cuales 178.52 metros cuadrados son por demoler y 340.20 metros cuadrados son por regularizar y una construcción por ampliar de 38.07 metros cuadrados, sumando un total de 378.27 metros cuadrados por autorizar; para lo cual la solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación.

Escritura pública número 25,880-veinticinco mil ochocientos ochenta de fecha 17-dieciséis de octubre del 2013-dos mil trece pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla flores, Notario Público Titular Numero 26-veintiseis con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado, correspondiente al JUICIO SUCESORIO ESPECIAL TESTAMENTARIO A BIENES DE ALICIA ORTIZ MENCHACA Y DE INTESTADO A BIENES DE ANGEL ORTIZ VICENTE, en el cual se expide hijuela a favor de la C. Yolanda del Pilar Ortiz Menchaca, del 66.6% de un terreno marcado con el número 901 y 903 de la calle Washington esquina con Diego de Montemayor ubicado en la manzana número 12 de la 5ª región con medidas de 10.71 metros cuadrados de frente por 27.08 metros cuadrados de fondo.

Escritura pública número 30,245-treinta mil doscientos cuarenta y cinco de fecha 09-nueve de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla flores, Notario Público Titular Numero 26-veintiseis con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado, correspondiente al Contrato de Compra Venta a favor de la C. Yolanda del Pilar Ortiz Menchaca, del 33.3% de un terreno marcado con el número 901 y 903 de la calle Washington esquina con Diego de Montemayor ubicado en la manzana número 12 de la 5ª región con medidas de 10.71 metros cuadrados de frente por 27.08 metros cuadrados de fondo, consolidando el 100% de dicho inmueble a favor de la parte compradora, que es identificado con el expediente catastral 05-012-023.

0000013

ANTECEDENTE

Presenta copia simple de plano autorizado por la Dirección General de Catastro, en fecha 29 de agosto de 1956-mil novecientos cincuenta y seis para la ampliación de Bodega, en el inmueble ubicado en la calle Diego de Montemayor S/n, en la zona Centro de esta Ciudad e identificado con expediente catastral 05-012-023.

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



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 231 fracciones I a IV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a 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, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso f), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 76, 100, 102, 103, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I a XVI 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 40, 41 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona indicada como **CCU-CORREDOR CULTURAL** e inserto en una zona **ZVC-ZONA DE VALOR CULTURAL**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se considera como **PERMITIDO**; 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: **"ARTÍCULO 137. 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 son 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje.**

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 378.27 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	(m2) Existente	(m2) Por regularizar	(m2) Por ampliar	(m2) Por demoler	Total (m2)	Distribución
Planta Baja	291.92	113.40	12.69	178.52	126.09	Área de estacionamiento cubierto con capacidad para 6-seis cajones, escaleras, y jardín.
1 Nivel	113.40	113.40	12.69	-	126.09	Escaleras, recepción, área de secretarías, oficinas, sala de juntas, archivo, cocineta, baños.
2 Nivel	113.40	113.40	12.69	178.52	126.09	Escaleras, recepción, área de secretarías, oficinas, sala de juntas, archivo, cocineta, baños.
Total	518.72	340.20	38.07	178.52	378.27	----

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el apartado de notas del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 291.92 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (233.53 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.43 (126.09 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **Libre** sin embargo, el proyecto presenta 1.30

(378.27 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (29.19 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.20 (58.47 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (58.38 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.57 (165.83 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: más de 12-doce niveles, y el proyecto presenta 03-tres niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.80 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa, cabe señalar que cuenta con dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía, mismo que se describe en el numeral VIII del presente apartado.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro para el giro de oficinas administrativas requiere 1-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados donde conforme al análisis del proyecto presentado se señalan 134.00 metros cuadrados de área efectiva, por lo que resulta el requerimiento total de 03-tres cajones, solucionando el proyecto con 06-seis cajones dentro del predio.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 19-diecinove de enero del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que se encuentra una construcción baldía en estado de abandono, se encuentra en deterioro. Es un inmueble deshabitado de un nivel y el inmueble colindante corresponde a una construcción de 3 niveles el cual está sin uso.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 08-ochos de marzo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/490/16, Expediente No. PC/097/15/18, Tarjeta Folio No. 252/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizó inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de oficinas administrativas en el predio a ubicarse en la calle **Diego de Montemayor No. 247, Zona Centro** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-012-023, y una superficie total de terreno de 291.92 metros cuadrados, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía, emitió dictamen técnico número ZPSL-007/16 de fecha 11-once de julio del 2016-dos mil dieciséis para el proyecto a realizarse en el predio ubicado en la calle **Diego de Montemayor No. 247, Zona Centro** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-012-023, mediante el cual se condiciona a cumplir con los requerimientos señalados en el citado dictamen con el objetivo de proteger y preservar la imagen urbana de dicha zona.

IX.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León, emite escrito con número de Oficio DOCINL-002/16 de fecha 13-trece de enero del 2016-dos mil dieciséis, firmado por la antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegada del Centro INAH N.L., por el cual informa que, el inmueble que nos ocupa ubicado en la calle **Diego de Montemayor y Washington s/n**, con expediente catastral 05-012-023, el Inmueble que se presenta NO forma parte de los catálogos INAH-CONARTE ni cuenta con elementos arquitectónicos a conservar por lo que no tienen incorporación en los trabajos solicitados (demolición parcial y uso de suelo).

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4167/2016 y número de expediente administrativo LTA-000501/2016, de fecha 27-veintisiete de octubre 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 a los artículos 20 y 125 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 (4b), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha 06-seis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis realizado por la empresa GRIPSUM y firmado por el Ingeniero Antonio Rodarte Navarro, con cédula profesional 2925677, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 12-doce de marzo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa GRIPSUM GEOTECNIA y firmado por el Ingeniero Antonio Rodarte Navarro, con cédula profesional 2925677, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Revisión estructural con respecto a la regularización de la construcción de fecha 14-catorce de marzo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa GRIPSUM y firmado por el Ingeniero Antonio Rodarte Navarro, con cédula profesional 2925677, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

XII.- Acompaña escrito de fecha 02-dos de enero del 2016-dos mil dieciséis mediante el cual el ~~Arquitecto~~  Ramiro Montalvo Reyes, con número de cédula profesional 420725, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse en la calle **Diego de Montemayor y Washington, Zona Centro**, con expediente catastral número 05-012-023.

XIII.- De lo anterior, y con base en el 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 diversos estudios y documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes.

- Mediante oficio número DPT/E/368/OCTUBRE/2016 de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos 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 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/655/2016 de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información, presentada 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. - La Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 13 de enero del 2016, respecto al predio ubicado en la calle **Diego de Montemayor y Washington, Zona Centro**, e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 05-012-023, en el cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, debiendo respetar lo siguiente: a) Para la calle Diego de Montemayor deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio. b) Para la calle Washington deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio. c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

XV. - Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación 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 escrito de fecha 03-tres de febrero del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece que se compromete a tener, el Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros, respecto a una regularización, ampliación y demolición parcial en la propiedad que nos ocupa, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

XVI. - El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición Total de Construcción, anexa lo siguiente:

1. Secuencia (Programa) de Demolición, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Ramiro Montalvo Reyes, con número de cédula profesional 420725, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Escrito de fecha 07-siete de Enero del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Ramiro Montalvo Reyes, con número de cédula profesional 420725, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la ejecución de la demolición parcial de la Construcción existente en el inmueble que nos ocupa.

XVII. - La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 08-ocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/490/16, Expediente No. PC/097/15/18, Tarjeta Folio No. 252/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizo inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para la demolición parcial, regularización y ampliación de construcción para oficinas administrativas a realizarse en el predio a ubicarse en la calle **Diego de Montemayor No. 247, Zona Centro** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-012-023, y una superficie total de terreno de 291.92 m2, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble ubicado en la calle **DIEGO DE MONTEMAYOR No. 247, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **05-012-023**, en esta Ciudad, el cual cuenta con una superficie total de 291.92 metros cuadrados, con un área existente total de construcción de 518.72 metros cuadrados, de los cuales 178.52 metros cuadrados son por demoler, 340.20 metros cuadrados se regularizan y una construcción por ampliar de 38.07 metros cuadrados, sumando un total de 378.27 metros cuadrados de construcción.

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, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Ramiro Montalvo Reyes, con número de cédula profesional 420725, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 01-primer de enero del 2016-dos mil dieciséis, además de considerar lo siguiente:

- a. Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción, emitidas por la Dirección Municipal de

Protección Civil de Monterrey, dentro del Oficio número DPC/490/16, Expediente No. PC/097/15/18, Tarjeta Folio No. 252/16, de fecha 08-ocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, para la Demolición Total.

- b. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - c. 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.
 - d. 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 del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: *"La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de 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, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.
- C) Las obligaciones impuestas que se contienen en este 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 mismo.
- D) 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.
- 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 I 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 correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año"* Por lo anterior, al tratarse de una construcción total por ampliar de 38.07 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
- a) 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.
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) 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.

- e) 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.
- f) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- j) 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.
- h) 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.
- i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- j) 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.
- k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- l) 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.
- 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) 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 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).

0000016

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

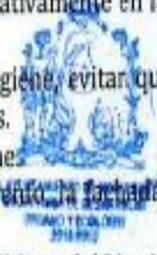
- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento.
- 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

Handwritten initials in blue and green ink.

006877



3. Deberá de respetar el uso de edificación de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** en el predio en cuestión.
 4. 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 **01-un cajón de estacionamiento requerido 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.
 5. 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.
 6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 11. 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.
 12. 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) Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en el escrito de respuesta de fecha 08-ocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/490/16, Expediente No. PC/097/15/18, Tarjeta Folio No. 252/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizo inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de oficinas administrativas en el predio a ubicarse en la calle Diego de Montemayor No. 247, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-012-023, y una superficie total de terreno de 291.92 m2, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/368/OCTUBRE/2016, de fecha 31 de octubre 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



8.14
a

todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

7) **En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/655/2016 de fecha 18 dieciocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, 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 Diego de Montemayor deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
 - b) Para la calle Washington deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
 - c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros. Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio
- 2) El predio cuenta con afectaciones viales en ambas vialidades colindantes, las cuales están previstas dentro del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del reglamento para las construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de estas vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.
- 3) 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.
- 4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento se acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán medir 2.50 x 4.50 metros como mínimo.
- 5) Con el fin de cumplir con el requerimiento de cajones de acuerdo a la matriz de compatibilidad y uso de suelo, el proyecto propone cajones dispuestos en tres hileras de dos cajones de estacionamiento cada una tipo tandem. La propuesta está condicionada a contar con el personal de apoyo de forma permanente que auxilie a los usuarios del estacionamiento a realizar sus entradas y salidas. Este personal deberá encargarse de mover los vehículos ubicados colindantes a la avenida Diego de Montemayor en el caso de que se requiera mover los vehículos ubicados adelante.
- 6) 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.
- 7) Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento deben estar libres 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.

- 8) 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. La operación vehicular al interior de desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
 - 9) El Desarrollo deberá contar con el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del desarrollo.
 - 10) 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. 4167/2016 y número de expediente administrativo LTA-000501/2016, de fecha 27-veintisiete de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:



Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. 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

3. 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.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. 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

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. 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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
12. 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

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
15. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
17. 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

18. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. 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.
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

23. 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 fracción VI) y ~~deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 04-cuatro árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.~~

Imagen Urbana

24. En caso de contar con el permiso del anuncio panorámico tipo "c" ubicado en el estacionamiento y del anuncio tipo manta deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en los casos 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.

SEXTO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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.

SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifiquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría - Así Administrativamente actuando lo firman los CC. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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

SICS / AEDC / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. Remiro Montalvo Reyes siendo las 11:45 horas del día 15 del mes de Enero del 2018.

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE Ing. Remiro Montalvo Reyes
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 92144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE Ing. Remiro Montalvo Reyes
FIRMA [Firma]