



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**INSTRUCTIVO**

**C. C. JULIO CESAR FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, ROMEO DE JESÚS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ Y LA SOCIEDAD DENOMINADA DESARROLLO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. DE C.V. JARDIN DEL NORTE No. 4123 COLONIA JARDINES DEL NORTE MONTERREY, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E.-**

*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 20-veinte días del mes de Agosto del año 2013-dos mil trece.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-085/2013, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de Marzo de 2013-dos mil trece, por los C.C. JULIO CESAR FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ Y ROMEO DE JESÚS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, en su carácter de Copropietarios y Representantes legales de la sociedad denominada DESARROLLO COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. DE C.V., Copropietaria del inmueble ubicado en la calle AVENIDA REVOLUCION No. 4123, del FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL CONTRY, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 32-112-001; acompañando copia simple de la Escritura Número 16283-dieciséis mil doscientos ochenta y tres, de fecha 23-veintitrés de Noviembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en este municipio; escrito de fecha 08-ocho de febrero de 2013-dos mil trece, a través del cual el Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Titular Número 43-cuarenta y tres del Primer Distrito en este municipio, informa que se encuentra en trámite la Escritura Pública Número 14,622-catorce mil seiscientos veintidós de fecha 06-seis de febrero de 2013-dos mil trece; y quienes celebraron Contrato de Arrendamiento en fecha 01-primer de Febrero de 2013-dos mil trece, con la sociedad denominada COMERCIALIZADORA FARMACEUTICA DE CHIAPAS S.A.P.I DE C.V., haciéndose constar ante el Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular Número 44-cuarenta y cuatro con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con residencia en Monterrey, Nuevo León y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en fecha 11-once de Marzo de 2013-dos mil trece, asentándose dentro del Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 84,425; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 431.82 metros cuadrados; con una construcción registrada de 100.00 metros cuadrados por demoler, y 216.99 metros cuadrados de obra nueva.

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, como trámite para 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, 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 356, 359 y 361 de la Ley de de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracciones II y III, 13, 14 fracción II punto 2.2 y III punto 3.15, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 46, 49, 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

Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Monterrey; Artículos I fracciones I a VI, 2 fracción VI, 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 26 fracción I, 31, 92, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 13 de octubre de 2011, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 140, con fecha 04 de noviembre del 2011, 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 SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **2.2.8 FARMACIA y 3.15.4 CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL**, se consideran 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 urbanos 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 216.99 metros cuadrados, en donde se pretende la instalación de una Farmacia con Consultorio Médico, en donde se distribuye el área de farmacia con área de almacén y consultorio médico; así como estacionamiento descubierto con capacidad para 06-seis cajones.

**IV.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2010-2020 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 431.82 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (323.87 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.50 (216.99 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5.0 (2159.10 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.50 (216.99 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (107.95 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.50 (214.83 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (64.77 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (71.51 metros cuadrados). Número de niveles máximo permitido de 12, y el presenta 01 nivel.

**V.-** 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 de Farmacia requiere 01-un cajón por cada 25 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de 71.69 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 03-tres cajones; para el giro de Consultorio Médico, requiere 01-un cajón por cada 0.5 consultorio, y el proyecto consta de 01-un consultorio, por lo tanto requiere 02-dos cajones; para el área de almacén, este se encuentra sujeta a dictamen, por lo que considerando el oficio número COPD/V/505/2011 de fecha 20-veinte de Diciembre de 2011-dos mil once, emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, en el que concluye que para determinar el requerimiento de cajones de estacionamiento deberá considerar 1-un cajón por cada 200 metros cuadrados de almacén, ahora bien conforme al análisis del proyecto presentado cuenta con un área de almacén de 95.21 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón; siendo en total los requeridos 06-seis 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 20-veinte de Marzo del 2013-dos mil trece, se pudo constatar que actualmente la construcción existente se encuentra sin



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

uso, aún no hay trabajos de demolición. La construcción existente no se apega al proyecto presentado, ya que se demolerá y aún no se inicia con la obra nueva.

**VII.-** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/442/12-M, Tarjeta Folio No. 200/12-M, Expediente No. PC/050/12/15 de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2012-dos mil doce, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para Farmacia con Consultorio a ubicarse en la calle Avenida Revolución s/n, Colonia Jardines del Contry, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** 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 V y de acuerdo a las características de la construcción la misma es clasificada como 4ª, acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Gustavo González García, con cédula profesional 1865493, manifestándose como responsable de la seguridad estructural del proyecto para Farmacia.
- Estudio de Mecánica de Suelos elaborado en fecha de Febrero de 2013-dos mil trece, por la empresa Laboratorio de Concreto y Suelos, a cargo del Ingeniero Emilio González Durue, con cédula profesional 338631, quien se manifiesta como responsable del mismo.
- Escrito de fecha 12 de mayo de 2013, mediante el cual el Arquitecto Fermín H. Rocha Salinas, con cédula profesional 2569861, manifiesta que es responsable de Asesor en Diseño y arquitectónico, y Director Responsable de Obra de la demolición total de lo existente construido y de la construcción (obra nueva) de local comercial para farmacia en un predio ubicado en la Avenida Revolución No. 4123 en la Colonia Jardín del Contry.

**IX.-** En base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPPU/E/0271/JUNIO/2013 de fecha 11-once de Julio de 2013-dos mil trece, 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 Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

**X.-** El proyecto deberá respetar la resolución del alineamiento vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio de fecha 20-veinte de Noviembre de 2012-dos mil doce, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Avenida Revolución, respetar 40.00 metros de ancho de calle, así como el límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Jardín Norte, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. **Previéndose la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.**

**XI.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 número 11, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto al requisito de Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber terminado el oficio de terminación de la obra, el interesado acompaña copia simple de seguro de responsabilidad civil emitido bajo el

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

número de póliza 9427, por la empresa BANORTE-GENERALI SEGUROS, en el cual se indica la cobertura y vigencia de la misma.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO**, para el predio ubicado en la calle **AVENIDA REVOLUCIÓN No. 4123, del FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL CONTRY**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **32-112-001**, el cual cuenta con una superficie total de 431.82 metros cuadrados; con una construcción registrada de 100.00 metros cuadrados por demoler y 216.99 metros cuadrados de obra nueva.

**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 cumpliendo con lo siguiente:**

1. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
2. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los ácordonamientos, tapiales, 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.
3. 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. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**

**C. 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, de acuerdo al artículo 33 del Reglamento para las construcciones en el municipio de Monterrey.**

**D. 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 y último párrafo 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-01-Un año. La vigencia de las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo el pago de los 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 que se le autorizan.**



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**E. 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) 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, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) 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. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- n) 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.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

**G. 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, altura de las edificaciones, etc.).
- 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 FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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.
- g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento** con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

metros, los 06-seis cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.

- k) El proyecto deberá cumplir con lo indicado en el artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, conforme a lo siguiente: En Centros Comerciales, Tiendas de Conveniencia y **Farmacias**, se deberá contar dentro de su predio con el espacio para estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a 01-un cajón de estacionamiento para vehículos.
- l) 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.
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocaran dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
- q) 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.
- r) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 65 dB (A y C) de 7:00 a 14:00 horas.
- s) Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados 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.
- t) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**H. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. DPC/442/12-M, Tarjeta Folio No. 200/12-M, Expediente No. PC/050/12/15 de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2012-dos mil doce, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPPU/E/271/JUNIO/2013 de fecha 11-once de Julio de 2013-dos mil trece, emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana 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

Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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.
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.

**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 percibir 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.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**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, respnsivas, 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 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 cuafes ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, y GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

2012 - 2015  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TVNB/MYNL/macs

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ sie

ndo las 10:45 horas del día 23 del mes de Agosto del 2013.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE María de los Angeles Nuñez Prado

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [Redacted]

FIRMA [Redacted]

