

# DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



No. Recibo de pago mpal.

0001-00323045

No. Expediente

CH0438/2017

### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V. Y GMAG DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

Rep. legal: ING. RAUL GOMEZ CHARLES

### TITULAR

Nombre: VIVEREGIO, S.A. DE C.V.

Rep. legal: ING. RAUL GOMEZ CHARLES

### DIRECTOR TÉCNICO DE LA OBRA

Nombre: ING OSCAR LOPEZ ABITIA

Dirección: AV. VASCONCELOS # 638, COL. VALLE DEL CAMPESTRE

Ced. Prof: 3438028

### DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Fraccionamiento:

JOYA DEL CARRIZAL (SECTOR 2, 3 Y 4)

Expediente catastral:

03-115-094, 03-115-095, 03-115-097 Y 03-115-098

### DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) (4 LOTES CON 2 VIVIENDAS DE 49.61 M2 Y 49.70 M2 CADA UNA)

Giro y/o **CASA HABITACIÓN**  
uso: **MULTIFAMILIAR**

Autorizado: \*\*\*\*\* m2

Por construir: 397.24 m2

Por regularizar: \*\*\*\*\* m2

Por demoler: \*\*\*\*\* m2

Barda: 9.80 ml

Total: 397.24 m2

### AUTORIZACIÓN

La presente licencia de construcción, según el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del municipio de García, N.L, tendrá una Vigencia de un año a partir de la fecha de notificación. Y se concede con fundamento en lo dispuesto por los Artículo 10, fracc XIII y 281, de la Ley de Desarrollo Urbano; 15, apartado a) fracciones I IV, del Reglamento orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León; y fracción I, del Artículo 5, del Reglamento para las construcciones del Municipio de García, Nuevo León.

García, Nuevo León a : 24 de octubre de 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN ANTONIO MERAZ SAUCEDA

Tecniciana GPE. Pérez Galán

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN, ARTÍCULO 109.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de García, deberá señalar en las Licencias de Construcción que expida, el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 07:00 a 17:00 horas y los sábados de 08:00 a 14:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes. ARTÍCULO 119.- En el sitio de la Construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la licencia de Construcción y del plano aprobado. Además, el propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la función de vigilante o velador.



# DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



No. Recibo de pago mpal.

0001-00323045

No. Expediente

CH0438/2017

REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE GARCIA,N.L  
PROCESO CONSTRUCTIVO

### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

ARTÍCULO 36.- Una copia de los planos aprobados de edificación, deberá conservarse en la obra durante la ejecución de ésta y estar a disposición de las autoridades, el proceso constructivo está orientado a lograr una construcción que cumpla con los fines para el cual fue diseñada por lo que deberán respetarse las especificaciones del diseño mediante una eficiente supervisión y durante su construcción se deberán tomar las medidas de seguridad necesarias para prevenir accidentes.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, además deberán considerarse las disposiciones establecidas por las regulaciones en materia de protección del medio ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

ARTÍCULO 37.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse temporalmente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije la autoridad municipal correspondiente para cada caso, para lo cual en los términos del artículo 41 y del presente numerando, se necesita el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 38.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la autoridad municipal correspondiente

y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito y Vialidad de García, Nuevo León.

ARTÍCULO 39.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, además el propietario esta obligado a informar a la Secretaría de Seguridad Pública, Vialidad, Tránsito y Protección Civil, el tiempo que se estima puedan durar dichas obras.

ARTÍCULO 40.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, en su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios, considerándose que estos mismos pudieran hacerse acreedores a alguna sanción por ocasionar daños en la vía pública.

ARTÍCULO 41.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el reglamento y las normas técnicas para instalaciones eléctricas.

ARTÍCULO 42.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días calendario, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 43.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación.

ARTÍCULO 44.- Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras o tapias.

Los tapias, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I.- De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, estarán pintadas y tendrán leyendas de PRECAUCION, se construirán de tal manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se solicitarán a la autoridad municipal correspondiente su traslado provisional a otro lugar.

II.- De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 5.00 m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes, se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 m, repitiéndose en su caso cada 5.00 m.

III.- Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10.00 metros de la vía pública, se colocarán tapias fijos que cubran todo el frente de la misma, serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezcan las mismas garantías de seguridad, tendrán una altura mínima de 2.400 metros, deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas, cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueta, previa solicitud, podrá la autoridad municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetas.

IV.- De paso cubierto: En obra cuya altura sea mayor de 5.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial, tendrá cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros.