



Oficio Número: SEDUE 6198/2018
Expediente Administrativo L-000277/17

ACUERDO ADMINISTRATIVO

--En Monterrey, Nuevo León, a 22-veintidos días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho-----
---- **VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000277/17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 7-siete de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, por la **C. OLGA MARTHA GONZALEZ GARZA**, quien es propietaria del inmueble ubicado en la calle **Playa Hornos 3210-A y 3210-B**, en la **Fraccionamiento Valle Primavera** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **43-017-038**; quien acredita la propiedad mediante Escritura Publica número 9,131-nueve mil ciento treinta y uno, de fecha 29-veintinueve de Abril del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martinez Gonzalez, Titular de la Notaría Publica número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (modificación de proyecto)** para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2-dos unidades tipo departamento)**, en el inmueble antes citado, con una superficie Total de 256.59 metros cuadrados, y un área por construir de 350.78 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Se acompaña al presente trámite, copia de instructivo, plano y cartulina del antecedente de fecha 23-vientitrés de Mayo del 2016-dos mil dieciseis, dentro del expediente administrativo L-000314-15, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se autorizó Las Licencias de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva) y de Uso de Edificación para Vivienda Multifamiliar (2-dos unidades tipo departamento), de una construcción de 352.18 metros cuadrados en el predio ubicado en la la calle Playa Hornos 3210-A y 3210-B Fracc. Valle Primavera, bajo el No. De expediente catastral (70) 43-017-038. Vistos el dictámen técnico urbanístico, 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, 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 2 inciso c), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 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 VI, 4 fracciones II y IV, 5, 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, 20, 26 fracción III, 33, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las



(Coeficiente de Área Verde) de 0.13 (33.35 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.14 (35.92 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (64.15 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.30 (77.12 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 04-cuatro niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, al presentar el proyecto una altura de 2.80 en cada uno de los niveles, cumpliendo con lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano **GARZA SADA**, para el uso de Multifamiliar (2 o más viviendas por lote), se requiere de 2.30-dos punto tres cajones por vivienda, y conforme al análisis del proyecto presentado cuenta con 2 viviendas, resulta el requerimiento de 5-cinco cajones, los cuales resuelve con 5-cinco cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VII.- El Solicitante acompaña Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1267/15-M, Expediente No. PC/1660/12/15, Tarjeta Folio No. 863/15-M de fecha 24 de Junio de 2015 emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para Multifamiliar (2 Departamentos) con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos 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 que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

VIII.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DPT/E/300/AGOSTO/2017 de fecha 20 de Septiembre del 2017, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. Arturo Becerra Valadez con cedula N° 671713, así como también Mecánica de Suelos elaborada por control 2,000 s.a., firmado por el Ing. Gerardo E. Mata Solís con cedula N° 378586, otorgo **Vo.Bo.**, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N.L.

IX.- En fecha 24-veinticuatro de Junio del 2015-dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la calle Playa de Hornos, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Niza, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura, en la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros y se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio (Solo en el ochavo).

- materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
 4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
 6. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones establecidas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
 7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
 8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
 9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 11. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

8. 24
x

- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas , los 5-cinco cajones que requiere el proyecto.
- j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- G) **Deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1267/15-M, Expediente No. PC/1660/12/15, Tarjeta Folio No. 863/15-M de fecha 24 de Junio de 2015 emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para Multifamiliar (2 Departamentos) con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos 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 tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio número DPT/E/300/AGOSTO/2017 de fecha 20 de Septiembre del 2017, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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



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

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/EAM/ids

