



de 203.18 m2 cada uno.

1.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó plano de Ventas del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CIMA DE LA MONTAÑA**, bajo el número de expediente V-243/2009, de fecha 26-veintiseis de octubre de 2009-dos mil nueve. Y en el cual se encuentran insertos los predios que nos ocupan identificados con los expedientes catastrales 82-116-006 y 82-116-007, con una superficie

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO, el expediente administrativo **CH-000032-18**, formado con motivo de la solicitud presentada el 17-dieciséis de enero de 2018-dos mil dieciocho, por los **C.C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ Y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ**, en su carácter de apoderados legales de la Sociedad denominada **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 16,763-dieciséis mil setecientos sesenta y tres de fecha 06-seis de agosto de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; y la existencia legal de la sociedad, mediante la Escritura número 1,306-mil trescientos seis, de fecha 21-veintun días del mes de mayo de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; Sociedad que es **PROPIETARIA** de los predios ubicados en la calle **CIMA TRES CRUCES S/N EN EL FRACCIONAMIENTO CIMA DE LA MONTAÑA, DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. (70) 82-116-006 Y 007, acompañando copia simple de la Escritura Pública No. 25,802-veinticinco mil ochocientos dos de fecha 16-dieciséis días de diciembre del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública No. 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; a través de la cual se solicita la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)** para **CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, respecto de los predios antes mencionados, los cuales cuentan con una superficie de 203.18 m2 (lote 006) y 203.18m2 (lote 007) y juntos conforman una superficie total de 406.36 metros cuadrados, donde se pretenden construir 632.27 metros cuadrados y una barda perimetral de 39.15 metros lineales, a una altura máxima de 2.00 metro.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo No. **CH-000032-18**, dictó el siguiente acuerdo: -----

C. APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V.
DOMICILIO: AV. ALFONSO REYES NO. 370
PTE, INT. D, COLONIA LOMAS DEL VALLE.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
P R E S E N T E. -

INSTRUCTIVO

OFICIO No.: SEDUE/8540/2018
EXP. ADM: CH-000032-18



Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias que servirán para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base en el artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León 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 los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11, 136 inciso d), 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracción I al XIV, 392, 402, segundo y tercero transitorio de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículo 281, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 3 fracción IV, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracción I al VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracción I al III, 17, 18 fracción I, 20, 21, 22, 25, 26 fracción II, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 63, 66, 67, 79 fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16, fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97, fracción VIII y 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que para emitir la presente resolución, esta Secretaría se sustenta en el oficio No. D]/824/2016 de fecha 10-diez de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, signado por parte del entonces Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, el Lic. Luis Enrique Vargas García, por el cual informa, lo que a continuación se transcribe: "...esa Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, puede seguir resolviendo directamente las solicitudes para cualquier tema urbano con respecto a aquellos predios que actualmente se encuentran autorizados conforme al Plan de Desarrollo Urbano en vigor, en ÁREAS NO URBANIZABLES POR PRESERVACION ECOLÓGICA, así como con respecto a las licencias de construcción que se estén tramitando y que tengan un **pendientes superiores al 45%**, esto siempre y cuando los titulares tengan un **derecho adquirido** con respecto a dichos inmuebles y hasta en tanto no se haya dictado por autoridad jurisdiccional su nulidad...", oficio respecto del cual se encuentra anexada copia simple en el presente expediente, para los efectos legales correspondientes.

III.- Lo anterior, y atento a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 08 de julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014 que señala en el Plano de Zonificación Secundaria, los predios que nos ocupan se encuentran ubicados en la **Delegación PONENTE, Distrito CUMBRES PONENTE**, en una zona calificada como **ANU-ÁREA NO URBANIZABLE POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA** estipulando que dicha área por ser una superficie de suelo en estado natural, no debe ser urbanizada por cumplir con importantes funciones relativas al equilibrio ecológico, toda vez que de las diversas constancias que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que los inmuebles descritos se encuentran ubicados en la calle **CIMA TRES CRUCES S/N EN EL FRACCIONAMIENTO CIMA DE LA MONTAÑA, DE ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales Nos. **(70) 82-116-006 Y 007**, en una zona que como ya se dijo, es clasificada como Área No Urbanizable por Preservación Ecológica, sin embargo, es pertinente aclarar que los mismos forman parte de un fraccionamiento autorizado, contando de esta manera con un **DERECHO ADQUIRIDO** para uso habitacional familiar, derivado directamente de la aprobación correspondiente a la Ventas del Fraccionamiento de tipo



Handwritten signature and initials.

la Sexta Parte, del Apéndice 1917-1965, página 301, aparece un precedente de esta tesis; sin embargo se respectiva. Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXXVI, página 80, se señala que en corrige el número de página 3496, como se observa en este registro, con apoyo en la publicación diferente, por lo que en este registro dicha referencia se coloca bajo la leyenda "Véase", asimismo se contenido se desprende que es un criterio relativo al mismo tema, pero emitido por una instancia en la Quinta Época, Tomo LXXI, página 3496, aparece un precedente de esta tesis; sin embargo, de su Observaciones Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXXVI, página 80, se señala que publicada bajo el rubro "RETROACTIVIDAD, TEORIAS SOBRE LA.",

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Parte, Tomo LXXI, Tercera Parte, página 3497, Judicial de la Federación 1917-1965, Sexta Parte, página 301.

Nota: Esta tesis también aparece como relacionada con la jurisprudencia 162, Apéndice al Semanario doce votos. La publicación no menciona los nombres de los disidentes ni del ponente.

Amparo en revisión 1981/55, Harinera de Navojoa, S. A. y coagraviados. 7 de mayo de 1968. Mayoría ley le atribuye".

ha nacido bajo el imperio de la ley antigua, subsistirá con los caracteres y las consecuencias que la misma no puede destruirse por la nueva ley, si no es incurriendo en el vicio de retroactividad. Si una obligación derechos individuales adquiridos", "Al celebrarse un contrato, se crea una situación jurídica concreta, que es esencial". "La ley es retroactiva cuando vuelve al pasado, para cambiar, modificar o suprimir los pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores, y esta última circunstancia de la Federación, al establecer: "Que para que una ley sea retroactiva, se requiere que obre sobre el Suprema Corte, como puede verse en las páginas 226 y 227 del Apéndice al Tomo I del Semanario Judicial jurídica concreta, no formando parte integrante del patrimonio; estos conceptos han sido acogidos por la el derecho y entra al patrimonio; en el segundo, el derecho está en potencia, sin realizar una situación jurídica concreta, de acuerdo con la legislación vigente en un momento dado. En el primer caso, se realiza contrario. Y la expectativa de derecho es una esperanza o una pretensión de que se realice una situación puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y el hecho efectuado no de la ley, sin aplicación concreta de la misma. El derecho adquirido es definitivo, cuando el acto realizado situaciones concretas o situaciones abstractas y situaciones concretas, siendo la primera, el mandamiento derechos adquiridos y de las expectativas de derecho y la de las situaciones generales de derecho y Sobre la materia de retroactividad, existen diversidad de teorías, siendo las más frecuentes, la de los



"RETROACTIVIDAD, TEORIAS DE LA.

Tiene aplicación al presente asunto la siguiente tesis jurisprudencial:

dicho lote.

autorización, dado que en dicho acto se le señaló, que era permisible construir una casa habitación unifamiliar en consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de dicha tienen reconocido desde que quedó aprobada la etapa de Ventas del citado fraccionamiento, lo que como adquirido precisamente derivado de la autorización del fraccionamiento en cuestión, a favor de los solicitantes y que Bajo esa consideración, es evidente que con dicha circunstancia queda demostrada la existencia de un derecho

habitacional unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CIMA DE LA MONTAÑA, bajo el número de expediente V-243/2009, de fecha 26-veintiseis de Octubre de 2009-dos mil nueve, en el cual se encuentran insertos los predios que nos ocupan, los cuales cuentan con una superficie de 203.18 m2 cada uno y juntos conforman una superficie total de 406.36 metros cuadrados, siendo de esta manera evidente la consolidación del uso habitacional unifamiliar del lote materia de esta resolución, a través de la autorización anteriormente señalada.

trata de una tesis relacionada con jurisprudencia, por lo que en este registro dicha referencia se coloca bajo la leyenda "Nota".

A su vez, el referido Plan de Desarrollo Urbano Invocado, establece en su artículo Transitorio Quinto, lo siguiente: "**QUINTO.-** La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo señalado por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: "**ARTÍCULO TERCERO.-** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resultando de esta manera procedente la presente solicitud, toda vez que el derecho adquirido reconocido a su favor, continúa vigente.

IV.- Que el proyecto de edificación para casa habitación unifamiliar, cumple con los lineamientos urbanísticos para uso habitacional unifamiliar señalados en Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, considerando que el fraccionamiento y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se considera que el fraccionamiento dentro del cual se encuentra el predio que nos ocupa, es de tipo habitacional unifamiliar y multifamiliar y el predio en cuestión fue autorizado como unifamiliar en ese orden de ideas y de acuerdo a la superficie total del predio de 406.36 metros cuadrados, dichos lineamientos se desglosan de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (325.09 metros cuadrados) y el proyecto presenta 0.54 (218.89-metros cuadrados); **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00** (812.72 metros cuadrados) y el proyecto presenta 1.55 (632.27-metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de área verde) de **0.10** (40.64 metros cuadrados) y el proyecto resuelve 0.27 (110.92 metros cuadrados);

Que de acuerdo con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación citado, segundo párrafo del apartado de Notas, señala: "El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo", y de acuerdo a lo indicado por el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, "La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo, ... la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros", cumpliendo el proyecto con la misma, ya que presenta una altura máxima de 3-niveles, de 3.20 metros cada uno.

En cuanto a la demanda de Estacionamiento, la norma indica 2-dos cajones para construcciones mayores de 200.00 m², y el proyecto presenta 406.36 m² de construcción, contando con 4-cuatro cajones de estacionamiento, por lo que cumple con la demanda requerida.

V.- Que de acuerdo a lo señalado por el artículo 3 fracción IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la construcción que nos ocupa conforme a sus características y las que presenta el inmueble, se clasifica como **TIPO 3b**, por lo cual, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado acompaña Memoria de Cálculo Estructural, realizada por el Ing. Emilio González Duque con cedula profesional No. 3838631; Mecánica de Suelo, realizada por Laboratorio de Concreto y Suelos y firmado por el Ing. Emilio González Duque con cedula profesional No. 3838631; Así mismo, el solicitante acompaña escrito signado al Arq. Humberto Delgado Vernon con cedula profesional No. 4409121, en el cual manifiesta su responsabilidad como Director Responsable de Obra, respecto de la construcción de casa habitación unifamiliar a realizar en el inmueble que nos ocupa.

VI.- Revisados que fueran en su oportunidad por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, los diversos estudios, cálculos y documentos anexados por el solicitante, estos se encontraron completos y fundados para avalar el desarrollo del proceso constructivo del proyecto sometido a consideración, siendo éstos los de las Geología, Mecánica de Suelo; y, Memoria de Cálculo, quedando bajo

hjh
A





Handwritten initials and a checkmark.

B- La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral de la presente resolución, deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra y estar a disposición de la

esta resolución

A- Las obligaciones impuestas que se contienen en la presente resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integral de

SEGUNDO.- El Propietario, Ocupante o interesado, deberá cumplir al inicio de las actividades de construcción y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

PRIMERO.- Por los motivos y razones anteriormente expuestas se AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA CASA HABITACION UNIFAMILIAR, en los inmuebles ubicados en la calle CIMA TRES CRUCES S/N EN EL FRACCIONAMIENTO CIMA DE LA MONTAÑA, DE ESTA CIUDAD e identificados con los expedientes catastrales Nos. (70) 82-116-006 Y 007, que cuentan con una superficie de 203.18 m2 (lote 006) y 203.18m2 (lote 007) y juntos conforman una superficie total de 406.36 metros cuadrados, donde se pretenden construir 632.27 metros cuadrados y una barda perimetral de 39.15 metros lineales, a una altura máxima de 2.00 metros.

ACUERDA

Por lo anteriormente expuesto, y fundado el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



VIII.- Que para dar cumplimiento a lo establecido Artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, el interesado presenta póliza número 07003419 expedida por "GRUPO MEXICANO DE SEGUROS, S.A. de C.V.", de fecha de emisión 21-veintuno de mayo del 2018- dos mil dieciocho, con vigencia de 21-veintuno de junio del 2018 a 21-veintuno de junio del 2019.

Por lo anterior, el interesado acompaña copia simple de la factura referencia número No. A12387, de fecha 19-diciembre de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, expedida por "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE, S. DE R.L. DE C.V.", que avala la compra de 10-diez árboles nativos de 02-dos pulgadas de diámetro, misma que fue recibida por la Dirección de Ecología en fecha 11-once de enero de 2018-dos mil dieciocho.

VII.- Que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 4297/17-DIEC-SEDUE, de fecha 21 de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, dentro del expediente administrativo PDE-001111-17, emitió lineamientos ecológicos para el permiso de desmonte en el predio ubicado en la calle CIMA TRES CRUCES S/N, L-006 Y L-007, M-116, de FRACCIONAMIENTO CIMA DE LA MONTAÑA, de esta Ciudad, el cual se determinó entre otras cosas, que deberá compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa vegetal de 02-dos guajillos y 02-dos hierbas del potrero, la cantidad de 10-diez árbol(es) nativo(s) de la(s) siguiente(s) especie(s): Encino. Deberá(n) ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados en el Vivero Municipal.

responsabilidad del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores la debida implantación y cumplimiento de los mismos conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey. Informando mediante opinión Técnica de fecha 23 de julio del 2018- dos mil dieciocho y oficio número DPTDU/PCH 080/2018, en donde se indica que el Riesgo Hidrológico es Nulo y el Geológico Nulo.

autoridad.

C.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, que a la letra dice: **"ARTÍCULO 26.** 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: ...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años..."; por lo que al tratarse la construcción que nos ocupa de **406.36** metros cuadrados, se otorga al solicitante un **plazo de 02-años para realizar las mismas**, término que iniciará a partir del día siguiente a la notificación de esta resolución.

D.- Deberá sujetar la ejecución de la construcción, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, y en los demás Ordenamientos jurídicos aplicables.
- b) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica 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, Nuevo León, de acuerdo a la zona donde 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 rodamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- e) El Director responsable de la obra, deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N. L.
- f) El propietario, Director responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L., así como vigilar que el proceso constructivo se pague íntegramente al proyecto con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- g) El Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad estructural que intervienen en este proyecto, quedan obligados a preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, así como 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, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la ingeniería.
- h) 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 para las Construcciones 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 de los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- i) El Director Responsable de obra, deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue íntegramente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



Handwritten initials and numbers: 18, 19, 20

F.- En cuanto a los aspectos Ecológicos, deberá respetar lo indicado en el expediente administrativo PDE-001111-17, emitido mediante oficio número 4297/17-DIEC-SEDUE, de fecha 21 de noviembre 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto, documentos, y demás información presentada por el Propietario y Director Responsable de Obra, y que corresponde a lo siguiente: 1. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa de 02-dos guajillos y 02-dos hierbas del potró, la cantidad de 10-diez *arboles(es) nativo(s)* de la(s) siguiente(s) especie(s): **Encino.**

Por lo anterior, con base en las obligaciones y lineamientos antes mencionados, deberá garantizar la seguridad operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras, así como el cumplimiento de la legislación aplicable...

3. Memoria de Cálculo:

De acuerdo a lo presentado en plano arquitectónico y memoria de cálculo, cumple con los requerimientos necesarios. Deberá garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura..."

2. Geología:

De acuerdo al Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio se encuentra en una zona de Riesgo Geológico Nulo, sin embargo, deberá seguir las recomendaciones de los estudios de ingeniería con el fin de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de los trabajos constructivos y su entorno, además de proveer una adecuada supervisión de obra.

urbano que le rodea.

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno erosiones.

desajolo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar desajolo. Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desajolo.

4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de

• El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante Construcciones del Municipio de Monterrey:

Riesgo Hidrológico Nulo, lo que conlleva a seguir los lineamientos marcados por el Reglamento para las De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el Predio se encuentra en una zona de

1. Hidrológico - Hidráulico:

F.- Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado en la Opinión Técnica con oficio DPTDU/JPCH 080/2018 de fecha 23 de julio del 2018- dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, Jefatura de Pre dictámenes adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, en la que se concluye y se le obliga a cumplir con lo siguiente:

-)) El propietario o poseedor del inmueble deberá 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 con la construcción.
- (k) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
-)) Se hace del conocimiento del propietario 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, Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- m) Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guararniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.



Deberá(n) ser de **02-dos** pulgadas de diámetro de tronco, medido a **01.20m-un metro veinte centímetros** de altura, de **03-tres** metros de altura como mínimo. **Estos serán entregados en el Vivero Municipal.** (Requerimiento que ya dio cumplimiento, tal y como se señala en el segundo párrafo del considerando VI de esta resolución).

2. Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general prealeciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.

3. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.

4. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.

5. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que, en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.

6. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 horas, con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.

7. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad, por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.

8. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.

9. La recolección de la basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.

10. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.

11. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.

12. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo y arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnará a las autoridades federales competentes.

TERCERO. - Se hace del conocimiento del propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados dejará sin efectos la autorización de construcción y consecuentemente, se procederá a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

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 licencia. Lo anterior con fundamento en los artículos 281 y 295 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. - Por cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 alguna disposición jurídica vigente; o IV.- Cuando se haya emitido por Autoridad Incompetente.

[Handwritten marks and signatures]





ORIGINAL SE PUEDE MONTERREY

016585

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

IDENTIFICACIÓN: _____

NO. DE GAFETE _____

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DEL PRESENTE, QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE _____ SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES _____ DEL AÑO 20 _____ EN SU CARÁCTER DE _____

LHBV/SCS/HRFL/EAM/rcvi/*lpa

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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



SEPTIMO. - Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de la C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. Marta de los Angeles Nuñez Prado y/o Inspector Comisionado. - Así lo acuerdan y firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

SEXTO. - La presente resolución de conformidad con lo establecido por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó, conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad. Con el apercibimiento que deberán ser ciertos los datos proporcionados, so pena de incurrir en las responsabilidades y sanciones establecidas en los artículos 385 y 387 Fracción VII del Código Penal del Estado de Nuevo León vigente en la entidad.

