

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

OFICIO NÚMERO SEDUE 4332/2015
EXP. ADM. L-001/2015

INSTRUCTIVO

C. C. ANA VIOLETA RODRIGUEZ UREÑA,
CESAR RODRIGUEZ UREÑA Y ANA VIOLETA UREÑA FRAUSTO
DIRECCION: LOMAS DEL JARDIN NO. 121, COLONIA LOMAS DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEON.
PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, emitió el acuerdo que en seguida se

transcribe: -----
Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de Mayo del año 2015-dos mil quince. -----
VISTO.- Para resolver el expediente administrativo número L-001/2015 formado con motivo de la solicitud presentada en fecha de 07-siete de Enero de 2015-dos mil quince ante esta Secretaría por los C.C. Ana Violeta Rodríguez Ureña, Cesar Rodríguez Ureña y Ana Violeta Ureña Frausto, a través de la cual solicita la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obrá Nueva) para Multifamiliar (02-dos unidades), con respecto al inmueble ubicado en la Calle Carlos Salazar No. 1134, Zona Centro, Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral (70) 03-060-011, el cual tiene una superficie de 210.50 metros cuadrados, visto lo de cuenta y,

RESULTANDO

1.- De acuerdo al Oficio No. SEDUE 3677/2015 de fecha de 05-cinco de Marzo de 2015-dos mil quince emitido por esta Secretaría, y una vez analizadas las constancias que obran en el expediente administrativo, se advierte que no cuenta con los documentos, datos e información que se requiere para su completo análisis y dictaminación por lo que se le solicita para que en un término de 20-veinte hábiles contados a partir de la fecha de notificación, allegara lo siguiente:

Documentación Faltante:

- a) De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 04-cuatro del mes de Marzo del 2015-dos mil quince, se pudo constatar al momento que el área solicitada para demolición ya fue realizada casi en su totalidad, que la construcción se encuentra en avance de excavación de zapatas, observando que el armado para la columnas son de 0.40 X 0.40 centímetros las cuales no corresponden para la ejecución de este proyecto, (en acuerdo a lo indicado en la memoria de cálculo presentada para este proyecto en específico); por lo que deberá aclarar dichas situaciones.
- b) Deberá de presentar **plano de proyecto** en el formato Oficial, (01 juego de copias para su revisión), debiendo contener las indicaciones señaladas en el plano que se anexa y el cual deberá de presentar el día de su revisión, debiendo además cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigentes, de acuerdo a la superficie total de 210.50 m2, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (157.88 m2 como máximo); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 veces (526.25 m2); **Área Jardínada** CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.13 (27.36 m2 como mínimo); y Área Libre de 0.25 (52.62 m2 como mínimo).
- c) De acuerdo al Plano de Densidades contenido en el Plan antes citado el predio en cuestión se encuentra en una Densidad de Tipo D09 que equivale a 95 viv. /ha, permitiéndole hasta 02-dos viviendas.

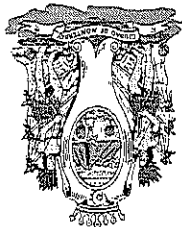
d) En cuanto a normativa de estacionamiento el proyecto presentado para MULTIFAMILIAR (02 unidades); se requiere 01

e) De acuerdo a la Inspección antes mencionada se detectó que existe **Paralímetro** que obstruyen el acceso al estacionamiento; por lo que deberá solicitar su reubicación ante la dependencia correspondiente.

f) En Base al plano del proyecto presentado de Multifamiliar de 02-dos Departamentos la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría en materia de estructuras emitió oficio DT/E/010/ENERO/2015 de fecha 19 de Enero del 2015, mediante el cual se deberán realizar las siguientes observaciones:

000005

Avenida Ignacio Zaragoza número 1000 Surf, en el Centro de esta Ciudad
Teléfonos 81306565 ext. 6996 y 6458



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO SEDUE 4332/2015
EXP. ADM. L-001 /2015

- En cuanto a lo estructural, no presenta la información mínima requerida, según lo contemplado en el artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey.
- Faltan los planos estructurales en general, los cuales son indispensables para relacionar el criterio de estructuración y de análisis, por lo que deberá presentarse aptos para su construcción en Obra, revisando que se encuentren basados totalmente en el proyecto arquitectónico y que contengan toda la información estructural necesaria, así como las notas y/o recomendaciones referente a todos los elementos estructurales y la calidad de los materiales a utilizar, asegurándose que se encuentren basados con lo estipulado en la Memoria de Cálculo, mostrando los detalles constructivos de todos los elementos estructurales que se involucran en el proyecto, así como los detalles de las uniones/conexiones de los elementos estructurales, debidamente acotados referenciados, en escala 1:100, 1:75 o 1:50 y conteniendo la rúbrica del Asesor en Seguridad estructural, con el fin de asegurar la autenticidad del autor y como su aprobación de lo contenido en los mismos.
- Deberá asegurarse de presentar la memoria de cálculo de carga de diseño, análisis, detalles constructivos, especificaciones como la superestructura (Estimaciones de carga de diseño, análisis, detalles constructivos, especificaciones de calidad de los materiales, etc.); que se involucran en el proyecto.
- Presentar archivo digitalizado de todos los documentos, Carta responsiva y Copia de Cedula Profesional, Estudio de Mecánica de Suelos, Memoria de Cálculo y Planos Estructurales.
- Es pertinente aclarar que el diseño de las Estructuras, deberá cumplir con las condiciones de seguridad y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se aparece al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesor a cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecuencia de riesgo.

- g) Deberá presentar Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros (Vigite), en relación a la Demolición total de Construcción solicitada de 130.00 metros cuadrados en acuerdo al proyecto presentado.
- h) Deberá presentar carta responsiva y cedula profesional del Director Responsable de realizar dicha demolición
- i) Deberá presentar CD con archivo digital de plano corregido en formato AutoCAD 2010.

2.- De lo anterior, toda vez que el término otorgado de 20-veinte días hábiles fueron contados a partir de la fecha de notificación del citado oficio, lo cual fue el día 10-diez de Marzo de 2015-dos mil quince, este fue concluido en fecha de 20-veinte de Abril de 2015-dos mil quince, siendo importante señalar que el interesado no dio cumplimiento a la totalidad de los requerimientos indicados en el citado instructivo, incumpliendo con lo requerido en los incisos a), b), c), d), e), f), g), h) y i); por lo cual esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, no cuenta con la documentación, estudios, requisitos, datos e información necesarias para el completo análisis y resolución de la presente solicitud, dado que el promoviente no cumplió con la prevención citada y exigidos por los artículos 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 293, 294, 295 y 359, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CONSIDERANDO

1.- Que esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 5 fracción XVI; artículo 6 fracción IV, artículo 10 fracción XIII, y párrafo final de este mismo artículo, artículos 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 293, 294, 295 y 359 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 120-I del día 09 de Septiembre del 2009; y los artículos 12 Fracción III y artículo 15 rubro de Planeación y Administración inciso A), y D), Fracción II de Desarrollo Urbano, inciso G), Fracción V de Orden Legal, inciso C), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 160 en fecha 30 de Noviembre también del año 2009.



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO SEDUE 4332/2015
EXP. ADM. L-001/2015

II.- Al no contarse con la información requerida para resolver conforme a derecho lo aquí planteado, lo procedente es desecharse la solicitud materia de esta determinación, con base en la prohibición expresa ordenada por el párrafo segundo del artículo 88, y lo estipulado por el segundo párrafo del artículo 359, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado; por lo expuesto y fundado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología: que a la letra dice "Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la Ley competente, o a falta de disposición expresa, en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogarse la prevención, se desechará el trámite".

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas, se considera **DESECHAR** el trámite solicitado, por la cual se pretendía obtener la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar (02-dos unidades), con respecto al inmueble ubicado en la Calle Carlos Salazar No. 1134, Zona Centro, Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral (70) 03-060-011; el cual tiene una superficie de 210.50 metros cuadrados, por lo que se ordena la conclusión del presente trámite y su archivo del mismo.

SEGUNDO.- Se comisiona de manera indistinta, conjunta o separadamente para notificar esta resolución administrativa, a los C.C. INSPECTORES ADSCRITOS A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, CONSTE.-----

TERCERO.- Queda el solicitante del presente trámite en aptitud de iniciar nuevamente otro procedimiento, cumpliendo con los requisitos y lineamientos necesarios para ingresar el trámite.

L.A.C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2012 - 2015

ING. TOMAS DAVID MACÍAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

MBV/loc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Clivia Acuña Hernández mes de Mayo del 2015, siendo las 15:10 horas del día 18 del

El C. Notificador Rafael Valiente (Cortes) (GANT) La persona con quien se entiende la diligencia.

Nombre Rafael Valiente (Cortes) (GANT) Firma [Firma]
Nombre [Firma] No. De Gafete 1-01873
Firma [Firma] NO HAY QUE FIRMAR

609001

(1)

111111
111111
111111

1111111111



INSTRUCTIVO

C.C. ANA VIOLETA RODRIGUEZ UREÑA,
CESAR RODRIGUEZ UREÑA Y ANA VIOLETA UREÑA FRAUSRO
DOMICILIO: LOMAS DEL JARDIN, COLONIA LOMAS DEL CAMPESTRE;
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.
Presente.-

En el Expediente Administrativo número L-001/2015, se dictó el siguiente acuerdo:

En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León a los 05-cinco días del mes de Marzo del año 2015 - dos mil quince.....
Vista la solicitud presentada por los C.C ANA VIOLETA RODRIGUEZ UREÑA, CESAR RODRIGUEZ UREÑA Y ANA VIOLETA UREÑA FRAUSRO, en carácter de propietarios del inmueble ubicado en la Calle Carlos Salazar puente No. 1134, Zona Centro, en la jurisdicción de este Municipio de Monterrey e identificado con el expediente catastral número (70) 03-060-011, a través de la cual solicita las Licencias de Uso de Suelo, Uso de Edificación y de Construcción (Obra Nueva) para **Multifamiliar (02-dos unidades)**, y una vez analizadas las constancias que obran en el expediente formado con tal motivo, se advierte que no cuenta con los documentos, datos e información para que esta autoridad este en aptitud legal de resolver conforme a derecho su solicitud y con base en el artículo 359 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se tiene a bien prevenir al solicitante para que dentro del prudente término de **20-veinte días hábiles**, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, allegue a esta autoridad lo siguiente:

- a) De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 04-cuatro del mes de Marzo del 2015-dos mil quince, se pudo constatar al momento que el área solicitada para demolición ya fue realizada casi en su totalidad, que la construcción se encuentra en avance de excavación de zapatas, observando que el armado para la columna son de 0.40 x 0.40 centímetros las cuales no corresponden para la ejecución de este proyecto, (en acuerdo a lo indicado en la memoria de cálculo presentada para este proyecto en específico); por lo que deberá aclarar dichas situaciones.
- b) Deberá de presentar **plano de proyecto** en el formato Oficial, (01 juego de copias para su revisión, debiendo contener las indicaciones señaladas en el plano que se anexa y el cual deberá de presentar el día de su revisión; deplendo además cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigentes, de acuerdo a la superficie total de **210.50 m2**, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (157.88 m2 como máximo); un COS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 veces (526.25 m2); **Área Jardinada CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (27.36 m2 como mínimo); y Área Libre de 0.25 (52.62 m2 como mínimo).
- c) De acuerdo al Plano de Densidades contenido en el Plan antes citado el predio en cuestión se encuentra en una Densidad de Tipo D09 que equivale a 95 viv. /ha, permitiéndole hasta 02-dos viviendas.
- d) En cuanto a normativa de estacionamiento el proyecto presentado para MULTIFAMILIAR (02 unidades); se requiere 01 un cajón de estacionamiento por cada vivienda.
- e) De acuerdo a la Inspección antes mencionada se detectó que existe **parquímtero** que obstruyen el acceso al estacionamiento; por lo que deberá solicitar su reubicación ante la dependencia correspondiente.
- f) En Base al plano del proyecto presentado de Multifamiliar de 02-dos Departamentos la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría en materia de estructuras emitió oficio DT/E/010/ENERO/2015 de fecha 19 de Enero del 2015, mediante el cual se deberán realizar las siguientes observaciones:

- En cuanto a lo estructural, no presenta la información mínima requerida, según lo contemplado en el artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey.
- Faltan los planos estructurales en general, los cuales son indispensables para relacionar el criterio de estructuración y de análisis, por lo que deberá presentarlos aptos para su construcción en Obra, revisando que se encuentren basados totalmente en el proyecto arquitectónico y que contengan toda la información estructural necesaria, así como las notas y/o recomendaciones referente a todos los elementos estructurales y la calidad de los materiales a utilizar, asegurándose que se encuentren basados con lo estipulado en la Memoria de Cálculo, mostrando los detalles constructivos de todos los elementos estructurales que se involucran en el proyecto, así como los detalles de las uniones/conexiones de los elementos estructurales, debidamente acotados referenciados, en escala 1:100, 1:75 o 1:50 y conteniendo la rubrica del Asesor en Seguridad estructural, con el fin de asegurar la autenticidad del autor y como su aprobación de lo contenido en los mismos.

000009

El Notificado Nombre José María Rodríguez Firma José María Rodríguez

El Notificador Nombre Julián Capetillo Campos Firma Julián Capetillo Campos

siendo las horas del día 10-11:00 del mes de Marzo del 2015 - dos mil quince.

Lo que notifica a usted mediante el presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José María Rodríguez y ser Acreditado Legal (Ingeniero)

TVM/MBV/jcc

[Handwritten signature]

ING. TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LIC. BRENDA ELIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Apercibiéndose al solicitante que de no hacerlo así, se procederá a resolver conforme a su solicitud.- Así administrativamente actuando y con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 5 fracción IV, artículo 10 fracción 13, y párrafo final de este mismo artículo, artículos 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 293, 294, 295 y 359 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 120-I del día 09 de Septiembre del 2009; y los artículos 12 Fracción III y Artículo 15 fracción I, de Planeación y Administración, Inciso D) Fracción II, de Desarrollo Urbano, Inciso G), Fracción V de Orden Legal, Inciso C), y párrafo final de esta misma disposición del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 160 en fecha 30 de Noviembre del 2009. Así lo acuerda y firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.- Notifíquese....

Los requerimientos anteriores se recibirán únicamente en el área de recepción de la SEDUE acompañados de un escrito en el cual mencione la documentación que dejará a revisión.

- i) Deberá presentar CD con archivo digital de plano corregido en formato AutoCAD 2010.
- h) Deberá presentar carta responsiva y cedula profesional del Director Responsable de realizar dicha demolición
- g) Deberá presentar Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros (vigente), en relación a la Demolición total de Construcción solicitada de 130.00 metros cuadrados en acuerdo al proyecto presentado.

- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecuencia de riesgo.
- Monterrey, Nuevo León.
- Asesor a cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesor a cumplir en lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Es pertinente aclarar que el diseño de las Estructuras, deberá cumplir con las condiciones de seguridad y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Suelos, Memoria de Cálculo y Planos Estructurales.
- Presentar archivo digitalizado de todos los documentos, Carta responsiva y Copia de Cedula Profesional, Estudio de Mecánica de Suelos, Memoria de Cálculo y Planos Estructurales, que se involucren en el proyecto.
- Deberá asegurarse de presentar la memoria de cálculo de todos los elementos estructurales, tanto de la subestructura como la superestructura (Estimaciones de carga de diseño, análisis, diseño, detalles constructivos, especificaciones de calidad de los materiales, etc.) que se involucren en el proyecto.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCION DE CONTROL URBANO
Expediente Administrativo No. L - 001/ 2015
Oficio SEDUE 3677/2015