

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
"INMOBILIARIA TOVLEJA" S.A. DE C.V.  
CON DOMICILIO EN: AMADO NERVO NO. 727-C NORTE  
ZONA CENTRO, MONTERREY N. L  
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 18-dieciocho días del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-029/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Enero del 2016-dos mil dieciséis, por el C. GENARO LEVINSON MARCOVICH, representante legal de la empresa denominada "**INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.**", en su carácter de propietario del inmueble en cuestión, a través de la cual solicita la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) PARA PUENTE PEATONAL DE USO PRIVADO**, el cual conectará el edificio de una Institución Educativa Privada conformada por una Estancia Infantil , Guardería, Jardín de Niños, Primaria y Secundaria ubicada en la calle AUTLAN No. 103, con su Estacionamiento Privado ubicado en la calle AUTLAN No. 111, ambos predios de la Colonia MITRAS SUR, en este municipio, atravesando dicha calle; los cuales son identificados con los números de expedientes catastrales 11-039-005, 11-039-009, 11-039-010, 11-039-011, 11-039-013, 11-039-016, 11-039-020, 11-039-021, y 11-039-101, los correspondientes al inmueble ubicado en calle AUTLÁN No. 103; y los expedientes catastrales 11-040-016, 11-040-017 y 11-040-018 los correspondientes al predio ubicado en la calle AUTLÁN No. 111, con una construcción por ampliar de 106.70 metros cuadrados del puente peatonal, de los cuales 36.45 metros cuadrados se construirán dentro de los expedientes catastrales 11-040-017 y 11-040-018 y 70.25 metros cuadrados estarán en el espacio aéreo sobre la vía pública, considerando que el proyecto cuenta con 4.00 metros cuadrados previamente autorizados, resulta un total de construcción de 110.70 metros cuadrados; para lo cual el solicitante acompaña la siguiente documentación:

1. Escritura Pública Número 6,805-seis mil ochocientos cinco, de fecha 7-siete de Abril del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-040-016**, con superficie de 250.00 metros cuadrados.
2. Escritura Pública Número 6,575-seis mil quinientos setenta y cinco, de fecha 11-once de Febrero del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-040-017**, con superficie de 250.00 metros cuadrados.

3. Escritura Pública Número 8,054-ocho mil cincuenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
15-2016

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2226/2016  
EXP. ADM. L-029/2016  
Página 2 de 11

favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-040-018**, con superficie de 250.00 metros cuadrados.

4. Escritura Pública Número 3,004-tres mil cuatro, de fecha 24-veinticuatro de diciembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Notario Público Suplente del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-005**.
5. Escritura Pública Número 1,386-mil trescientos ochenta y seis, de fecha 14-catorce de Noviembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-009**.
6. Escritura Pública Número 5,997-cinco mil novecientos noventa y siete, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-010**.
7. Escritura Pública Número 1978-mil novecientos setenta y ocho, de fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-011**.
8. Escritura Pública Número 4459-cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve, de fecha 30-treinta de Enero del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-013**.
9. Escritura Pública Número 5250-cinco mil doscientos cincuenta, de fecha 5-cinco de diciembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-016**.
10. Escritura Pública Número 5,249-cinco mil doscientos cuarenta y nueve, de fecha 5-cinco de diciembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-020**.
11. Escritura Pública Número 751-setecientos cincuenta y uno, de fecha 7-siete de Octubre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de bien inmueble a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., del inmueble identificado con el número de expediente catastral **11-039-021**.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

SECRETARÍA DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018

*[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]*



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

12. Escritura Pública Número 32,130-treinta y dos mil ciento treinta, de fecha 19-diecinueve de Noviembre del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, ubicados en el Edificio en Condominio identificado como Centro Médico Monterrey, identificados con los expedientes catastrales **11-039-105, 11-039-107 y 11-039-126**, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.
13. Escritura Pública Número 32,294-treinta y dos mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 19-diecinueve de Enero del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble ubicados en el Edificio en condominio identificado como Centro Médico Mitras Sur, sujeto a Régimen de Propiedad en condominio, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.
14. Escritura Pública Número 32,296-treinta y dos mil doscientos noventa y seis, de fecha 20-veinte de Enero del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del Edificio en condominio identificado como Centro Médico Monterrey, identificado con el expediente catastral **11-039-106**, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.
15. Escritura Pública Número 33,181-treinta y tres mil ciento ochenta y uno, de fecha 12-doce de Noviembre del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Transmisión y Extinción Total de Fideicomiso, siendo el Patrimonio del Fideicomiso una parte de un Edificio en Condominio identificado como Centro Médico mitras Sur, sujeto a Régimen de propiedad en condominio, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.
16. Escritura Pública Número 35,789-treinta y cinco mil setecientos ochenta y nueve, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, identificado con el expediente catastral **11-039-015**, con superficie de 375.00 metros cuadrados, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.
17. Escritura Pública Número 37,063-treinta y siete mil sesenta y tres, de fecha 4-cuatro de diciembre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, identificado con el expediente catastral **11-039-003**, con superficie de 375.00 metros cuadrados, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.
18. Escritura Pública Número 1177-mil ciento setenta y siete, de fecha 13-trese de Febrero del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, identificado con el expediente catastral **11-039-019**, con superficie de 187.50 metros cuadrados, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.
19. Escritura Pública Número 1409-mil cuatrocientos nueve, de fecha 18-dieciocho de Mayo del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



Handwritten initials and signatures in blue and purple ink.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, identificado con el expediente catastral **11-039-026**, con superficie de 162.80 metros cuadrados, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.

- 20. Escritura Pública Número 1742-mil setecientos cuarenta y dos, de fecha 2-dos de septiembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, identificado con el expediente catastral **11-039-014**, con superficie de 187.50 metros cuadrados, a favor de la sociedad denominada INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.

**ANTECEDENTES**

- 1. Mediante oficio número SEDUE 4656/2015 de fecha 24-veinticuatro de Junio del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-167/2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y DEMOLICION PARCIAL) Y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO DE HOSPITAL A ESTANCIA INFANTIL, GUARDERIA, JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, Y AMPLIACION DE 10,990.00 metros cuadrados), para los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 11-039-005 con superficie de 212.20 metros cuadrados, 11-039-009 con superficie de 458.40 metros cuadrados, 11-039-010 con superficie de 300.00 metros cuadrados, 11-039-011 con superficie de 300.00 metros cuadrados, 11-039-013 con superficie de 439.00 metros cuadrados, 11-039-016 con superficie de 200.40 metros cuadrados, 11-039-020 con superficie de 203.18 metros cuadrados, 11-039-021 con superficie de 250.00 metros cuadrados, y 11-039-101 con superficie de 3015.955 metros cuadrados, conjuntamente ubicados en la calle AUTLAN S/N, DE LA COLONIA MITRAS SUR, de esta Ciudad, formando una superficie total de 5379.135 metros cuadrados, con una construcción total de 15,378.14 metros cuadrados, de los cuales 10,990.00 metros cuadrados corresponden a la construcción existente autorizada y la regularización de 4,388.14 metros cuadrados, y la demolición parcial de 454.80 metros cuadrados de construcción existente; así como las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y EDIFICACION PARA ESTACIONAMIENTO PRIVADO, en los predios identificados con los expedientes catastrales 11-040-016, 11-040-017 y 11-040-018, ubicados en la calle AUTLAN S/N, DE LA COLONIA MITRAS SUR, en esta Ciudad, con una construcción total de 4.00 metros cuadrados.

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, 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, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 245, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 3 fracción II, 139, 159 y 160 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 4 fracciones II, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 30, 34, 37, 42, 94, 95 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 903, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

**II.-** Que de acuerdo al proyecto presentado, se observa que la solicitud consiste en la construcción de un Puente Peatonal de uso Privado, el cual conectará el edificio de una Institución Educativa Privada conformada por una Estancia Infantil, Guardería, Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, con su Estacionamiento Privado, atravesando la calle AUTLAN, ubicado el primero al sur de la calle Autlán, y el segundo al lado norte de la misma calle; dicho puente contará con una altura libre de 5.00 sobre el nivel del arroyo vial actual.

**III.-** De acuerdo a inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría en fecha 01-unos de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, se hace constar que actualmente el predio se encuentra sin uso. No existe Construcción.

**IV.-** De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, 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 apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/041/FEBERO/2016 de fecha 12-doce de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Arturo Gómez Rodríguez, con cédula profesional 1499530, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito de fecha 11-once de Noviembre del 2015-dos mil quince, así como de la seguridad estructural de la construcción; así mismo conforme al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Octubre del 2015-dos mil quince, elaborado por la empresa COPACSA, Control para la Construcción de Monterrey, S.A. de C.V. firmado por el Ingeniero Oscar Alejandro Bobadilla García, con cédula profesional 6165588; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

Mediante oficio DT/V/089/2016, de fecha 19-diecinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**V.-** El interesado acompaña oficio número DPC/211/16, de fecha 04-cuatro de Enero del año 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número PC/022/15/18, Tarjeta folio No. 157/15, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de protección civil para los trabajos de un Puente Peatonal, con respecto del inmueble ubicado en la calle Autlán s/n, Colona Mitras Sur, de esta ciudad; por lo 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.



*Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.*

La Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, mediante oficio número DIV/27826/XII/2015 de fecha 24-veinticuatro de Diciembre de 2015-dos mil quince, señala que se revisó el

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2226/2016  
EXP. ADM. L-029/2016  
Página 6 de 11

proyecto de construcción de puente peatonal, donde se observa que el proyecto cumple con las especificaciones marcadas por las normas federales de la S.C.T. para la altura libre, por lo que se le otorga visto bueno al proyecto de construcción de dicho puente, debiendo cumplir con las obligaciones marcadas en el citado oficio, el cual el solicitante cuenta con ejemplar original.

**VII.-** La Dirección de Patrimonio de Monterrey, mediante oficio PM/OD/0028/2016 de fecha 18 de Enero del 2016, informa que una vez realizada la inspección física en la ubicación antes citada, donde se pretende construir el puente peatonal privado, así como de la revisión de los documento remitidos, se advierte que dicho proyecto no invade u obstruye vía publica, conforme a los planos que se adjuntan, de tal manera que no estaría afectando los bienes del dominio público municipal.

**VIII.-** En la inteligencia que deberá celebrarse un convenio para la construcción e instalación del puente peatonal citado entre la parte solicitante y este municipio de Monterrey, una vez que hayan sido otorgados los permisos oficiales por la autoridad Municipal correspondiente.

**IX.-** La Coordinación de Permisos en Vía Publica de la Secretaria de Servicios Públicos de la Ciudad de Monterrey, emitió oficio No. DTP/860/2016 de fecha 13 de Junio del 2016, en el cual otorga Visto Bueno relativo a la utilización de un área de dominio público municipal con una superficie de 35.91 m<sup>2</sup>, para realizar la estructura de un puente peatonal privado elevado ubicado en la calle Autlán entre las calles La Barca y Tepatitlán en la Colonia Mitras Centro, siempre y cuando se cumpla con lo señalado en el citado oficio, el cual el solicitante cuenta con ejemplar original.

**X.-** Que el interesado acompaña escrito en el cual el Ingeniero Miguel Ángel Flores Juárez con cedula profesional número 5778820 se manifiesta como Director Responsable de la Obra (Obra Nueva) para Puente Peatonal a realizarse en la calle Autlán s/n de la Colonia Mitras Sur.

**XI.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito en donde establece lo siguiente: "**POR MEDIO DE LA PRESENTE LE INFORMO QUE ME COMPROMETO A CONTRATAR UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS PARA LA CONSTRUCCION DE UN PUENTE PEATONAL PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE AUTLAN S/N DE LA COLONIA MITRAS SUR IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 11-040-016, 11-040-018, 11-040-017 Y 11-039-005, 11-039-013, 11-039-101, 11-039-009, 11-039-016, 11-039-015, 11-039-010, 11-039-020 , 11-039-003, 11-039-011 Y 11-039-021, PROPIEDAD DE INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C. V.**"...

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 **AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) PARA PUENTE PEATONAL DE USO PRIVADO**, el cual conectará el edificio de una Institución Educativa Privada conformada por una Estancia Infantil , Guardería, Jardín de Niños, Primaria y Secundaria ubicada en la calle AUTLAN No. 103, con su Estacionamiento Privado ubicado en la calle AUTLAN No. 111, ambos predios de la

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

Handwritten initials and signatures in blue, yellow, and purple ink.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Colonia MITRAS SUR, en este municipio, atravesando dicha calle; los cuales son identificados con los números de expedientes catastrales 11-039-005, 11-039-009, 11-039-010, 11-039-011, 11-039-013, 11-039-016, 11-039-020, 11-039-021, y 11-039-101, los correspondientes al inmueble ubicado en calle AUTLÁN No. 103; y los expedientes catastrales 11-040-016, 11-040-017 y 11-040-018 los correspondientes al predio ubicado en la calle AUTLÁN No. 111, con una construcción por ampliar de 106.70 metros cuadrados del puente peatonal, de los cuales 36.45 metros cuadrados se construirán dentro de los expedientes catastrales 11-040-017 y 11-040-018 y 70.25 metros cuadrados estarán en el espacio aéreo sobre la vía pública, considerando que el proyecto cuenta con 4.00 metros cuadrados previamente autorizados, resulta un total de construcción de 110.70 metros cuadrados.

**En la inteligencia de que la operación y/o funcionamiento del puente iniciara cuando el interesado haya celebrado Convenio con el Municipio de Monterrey para la Construcción e instalación de dicho Puente de Uso Privado**

**De igual forma, 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.**

**SEGUNDO.-** Se le apercibe al propietario, ocupante o interesado que deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

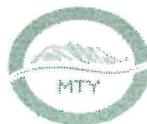
- a) **Con relación a los trabajos de construcción e instalación del Puente Peatonal la empresa denominada "INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V.", en su carácter de propietaria del inmueble en cuestión, deberá contar con Seguro de Responsabilidad Civil al momento de iniciar su instalación y conservarlo vigente durante su estancia, instalación, modificación, reparación, mantenimiento y retiro.**
- b) **El interesado deberá entregar al municipio póliza de fianza a favor de éste, por el monto que el municipio señale, que cubra exclusivamente el periodo que dure la construcción e instalación del puente peatonal, la cual deberá ser expedida por compañía afianzadora con oficinas en la localidad, o bien mediante depósito de garantía ante la misma dependencia a fin de cubrir todas las obligaciones de construcción contraídas. Adicionalmente deberá entregar a más tardar 30 días naturales del inicio de la obra, la constancia del Seguro de Responsabilidad Civil, así mismo las pólizas de fianza a favor del municipio.**
- c) **Queda totalmente prohibido instalar y/o colocar anuncios o cualquier tipo de publicidad sobre la estructura del puente peatonal, conforme a lo indicado en los artículos 28 y 29 del Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey.**
- d) **Una copia de los planos aprobados de Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**
- e) **El horario de las actividades de Construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
- f) **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.**

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000-Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018

*[Handwritten signatures and initials]*



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- g) Se prohíbe hacer mezclas en la vía pública o carriles de circulación vehicular.
- h) 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.
- i) 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, alturas, etc.).
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- p) 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.
- q) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- r) 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.
- s) 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.
- t) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- u) Deberán repararse las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- v) En caso de utilizar maquinaria, equipo o vehículos pesados (grúas, plataformas, etc.) durante la construcción del puente privado y/o instalación de los señalamientos viales correspondientes, deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, a fin de que le proporcione los elementos y personal necesario para evitar el congestionamiento vehicular en la zona y garantizar una adecuada operación vial y peatonal.
- w) Una vez finalizados los trabajos de construcción y previo al inicio de actividades en la edificación, deberá obtener de esta Secretaría la constancia de obra terminada, mismo que es requisito indispensable para darle el uso de suelo autorizado a la edificación.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

  
H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018  
Handwritten initials: RD, M, C, JS.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- x) Antes de que se encuentre en función el puente peatonal y previo al inicio de operaciones, deberá contar con la aprobación y supervisión de la Dirección de Protección Civil Municipal de Monterrey.
- y) Se prohíbe estacionar los vehículos en la vía pública, ya que ocasionaría problemas operacionales en la zona.
- z) Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario para la adecuada operación peatonal y vial de la zona.
- aa) La autorización de la ubicación propuesta de los accesos (escaleras y/o rampas de entrada y salida al puente) que se describen en el plano del proyecto autorizado queda condicionada a que el interesado deberá reubicar cualquier obstáculo que exista sobre la banqueta que impida la libre circulación, tales como postes de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), postes de línea telefónica de la compañía Teléfonos de México, S.A. de C.V. (Telmex), postes de alumbrado público municipal y luminarias, arboles, etc., o en su defecto, presentar una propuesta de solución.

**A. 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 DPC/211/16, de fecha 04-cuatro de Enero del año 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número PC/022/15/18, Tarjeta folio No. 157/15, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y 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.**

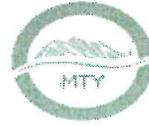
**B. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/041/FEBERO/2016 de fecha 12-doce de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, 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 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.



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
15-02-2016

*[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]*



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas 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.

**C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/089/2016, de fecha 19-diecinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. Los predios que comunicará el puente peatonal no presentan trámite de alineamiento vial. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la Avenida Autlán deberá respetar límites de propiedad de acuerdo a escrituras.  
Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan los predios.
2. Conforme a lo indicado en el Oficio DIV/27826/XII/2015 expedido por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, de fecha 24 de Diciembre del 2015 el puente y su estructura deberán respetar una altura libre de 5.00 metros medidos entre la cara inferior de la estructura y cualquier punto de la superficie de la calzada.
3. El proyecto deberá contar con el señalamiento vial indicado por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para la revisión del proyecto de señalamiento vial y su instalación ante dicha Secretaría, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo.
4. Respecto a la etapa de construcción y montaje, el ó los responsables de la obra deberán tramitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey para el tránsito de vehículos pesados para el montaje de la estructura, la colocación de dispositivos de protección de obra y los horarios en los que podrán laborar.
5. Queda prohibido colocar publicidad sobre la estructura del puente peatonal, conforme a lo indicado en los artículos 28 y 29 del Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey.
6. En caso de requerir ruptura de banqueteta para la construcción de las columnas que soportarán el puente peatonal, deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos a fin de solicitar los permisos necesarios.
7. El propietario o propietarios del Desarrollo solicitante, queden obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.



**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





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 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.

**SEXTO:** 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento 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 cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**SEPTIMO:** 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 firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



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

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS / AEDC/ mica / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José Martín Segura R. siendo las

12:50 horas del día 26 del mes de Julio

del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angelina M...

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE José Martín Segura R.

FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 72144

FIRMA [Firma]

