



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION NORTE / DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: FEDERICO CHAVEZ SERNA Y ARIAN SARRA CARDENAS LOPEL
 Domicilio: CALLE GREGORIO SALINAS VERONA No. 141 COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO, MONTERREY, N.L. Teléfono: 18-07-67-95

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: FEDERICO CHAVEZ SERNA Y ARIAN SARRA CARDENAS LOPEL
 Domicilio: CALLE GREGORIO SALINAS VERONA No. 141 COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO, MONTERREY, N.L. Teléfono: 18-07-67-05

DIRECTOR TÉCNICO DE LA OBRA

Nombre: ARQ. ARIAN SARRA CARDENAS LOPEL Teléfono: 18-07-67-05
 Domicilio: CALLE GREGORIO SALINAS VERONA No. 141 COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO, MONTERREY, N.L. Cel. Prof: 7216851

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: ESTANCIA INFANTIL Superficie total: 103.11 m²

Construcción: REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION

POR REGULARIZAR:	74.89	M ²
POR CONSTRUIR:	28.22	M ²
TOTAL:	103.11	M ²

AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01 AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a 28 DE AGOSTO DE 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LTC. LUIS HORACIO BORTONE VAZQUEZ

LTC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SCS/AEDC/mclcr



DELEGACION Y DISTRITO

NUMERO DE PERMISO

102155 017



No. de Oficio: SEDUE 6257/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000492-16

INSTRUCTIVO

**C.C. FEDERICO CHÁVEZ SERNA Y
AARIAN SAIRA CÁRDENAS LOMELÍ
CALLE GREGORIO SALINAS VERONA No. 141,
COLONIA BURÓCRATAS DEL ESTADO,
MONTERREY, N. L.**

Presente.-

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 28-veintiocho días de agosto del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000492/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. FEDERICO CHÁVEZ SERNA Y AARIAN SAIRA CÁRDENAS LOMELÍ, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle JARDINES COLGANTES No. 401, del FRACCIONAMIENTO BARRIO SAN CARLOS, TERCER SECTOR de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 88-046-001, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número 103,440-ciento tres mil cuatrocientos cuarenta, de fecha 31-treinta y uno de Agosto del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 129-ciento veinte nueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Regularización y Ampliación) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para ESTANCIA INFANTIL, en el inmueble antes citado, el cual tienen un superficie de 103.11 metros cuadrados, con una construcción total de 148.00 metros cuadrados, de los cuales 73.11 metros cuadrados son por ampliar y 74.89 metros cuadrados son por regularizar.

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, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, Fracciones II, 288 Fracciones I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III puntos 3.16, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 51 fracción II, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I, XII y XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 6 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11,

42
8
4/14



12, 13, 14, 15, 16, 18 Fracciones II y IX, 20, 26 Fracción I, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el precio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en una zona indicada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado para **3.16.4 ESTANCIAS INFANTILES** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje..."**

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 11-once de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que al momento de la visita, a la propiedad se da uso de Estancia Infantil y al momento de la visita no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguno. La edificación si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respeta los metros cuadrados de construcción, niveles, accesos y área libre. No se habilita área de estacionamiento en el predio.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 148.00 metros cuadrados, distribuidos en 02-dos niveles, conforme a lo siguiente:

	Por Construir	Por Regularizar	Total	Distribución
Planta Baja	32.61 m2	40.93 m2	73.54 m2	Área de juegos, filtro, cambiador, área de usos múltiples, cocina, baño, salida de emergencia y escaleras.
Planta Alta	40.50 m2	33.96 m2	74.46 m2	Área de Estancia Infantil, sala de actividades, baños y escaleras.
Total	73.11 m2	74.89 m2	148.00 m2	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio (HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO) y a la superficie total de 103.11 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (77.33 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.72 (74.46 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 veces (257.78 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.43 (148.00 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área



Verde) de 0.12 (12.37 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (16.78 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (25.78 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.28 (28.65 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 5-cinco, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.95 metros en planta baja y 2.65 metros en planta alta, por lo que cumple con lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- En cuanto a la Normatividad de Estacionamiento el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo 51 fracción II, señala lo siguiente: "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ...II. En los destinados a estancias infantiles..."; por lo que el proyecto presentado por los solicitantes, queda eximido de cumplir con los cajones de estacionamiento.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 4307/2016, dentro del dictamen LTA-000513/2016 de fecha 02-dos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, conforme a los documentos anexados por el solicitante, emitió los siguientes Dictámenes:

- Mediante oficio número DPT/E/376/OCTUBRE/2016 de fecha 09-nueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Ricardo Gallardo Rodríguez, con número de cédula profesional 6408288, el cual se hace responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; así como también al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa denominada "GEOLAB" DEL NORTE, a través del Ing. Luis Ángel Solís Quintero con número de cedula profesional 8243812, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arq. Aarian Saira Cárdenas Lomeli, con número de cédula profesional 7216851) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.
- Mediante oficio número DPTDU/V/659/2016 de fecha 23-veintitrés de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la documentación y plano de proyecto presentados por el solicitante; concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 09-nueve de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble en cuestión e identificado con el expediente catastral 88-046-001, mediante el cual indica que NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía Pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar su límite de

0000003



propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina.

X.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, 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 obra; el interesado presenta escrito de fecha 04-cuatro de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece lo siguiente: "Por medio de la presente manifiesto que me comprometo a contratar un seguro de responsabilidad civil durante el periodo de construcción sobre la ampliación de la estancia que se pretende hacer en la calle Jardines Colgantes 401 en el Barrio San Carlos, Monterrey, N. L. con expediente catastral: 88-046-001."

XI.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1973/16, Expediente N. PC/293/15/18, Tarjeta Folio No. 1106/16, de fecha 05-cinco de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen mediante el cual otorga los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Estancia Infantil, respecto del predio ubicado en la calle Jardines Colgantes No. 401 en el Fraccionamiento Barrio San Carlos 3er. Sector e identificado con el número de expediente catastral 88-046-001; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por la citada dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XII.- Que los interesados acompañan escrito de fecha 04-cuatro de Agosto del 2016-dos mil dieciséis en el cual la Arq. Aarian Saira Cárdenas Lomelí, con número de cédula profesional 7216851 se manifiesta como Director Responsable de la Obra a realizarse en la calle Jardines Colgantes No. 401 del Fraccionamiento Barrio San Carlos del municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con número de expediente catastral 88-046-001.

XIII.- Los interesados acompañan Estudio de Revisión Estructural (Dictamen Estructural), elaborado por la Arq. Aarian Saira Cárdenas Lomelí, con número de cédula profesional 7216851, mediante el cual señala, lo siguiente: "Por este conducto manifiesto que durante el recorrido e inspección de la vivienda con expediente catastral 88-046-001, ubicada en Jardines Colgantes 401 col. Barrio San Carlos 3er Sector, no se encontraron daños que puedan poner en riesgo la estabilidad del inmueble. Todos los elementos estructurales existentes, tanto de la superestructura como la subestructura, son de la capacidad suficiente para resistir las cargas que actuarán debido a la ampliación proyectada y que dicha área no se representa riesgo alguno para el uso y servicio que se le pretende dar. La estructura en general se encuentra sana, libre de agrietamientos y deformaciones. No se detectaron deformaciones ni agrietamientos en la generalidad de los muros de block, tampoco se observaron daños en el firme ni en la losa. El comportamiento de la estructura ha sido aceptable."; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Que por lo anteriormente 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 **AUTORIZAN** las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Regularización y Ampliación) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para ESTANCIA INFANTIL, para el inmueble ubicado en la calle JARDINES COLGANTES No. 401, del FRACCIONAMIENTO BARRIO SAN CARLOS, TERCER SECTOR de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral BB-046-001, el cual tienen un superficie de 103.11 metros cuadrados, con una construcción total de 148.00 metros cuadrados, de los cuales 73.11 metros cuadrados son por ampliar y 74.89 metros cuadrados que se regularizan.

SEGUNDO.- Antes de iniciar la construcción, deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

TERCERO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 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), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
- La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "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: Fracción I.- Hasta 250 metros cuadrados de construcción-01 año...". Por lo anterior, al tratarse de una Ampliación de 73.11 metros cuadrados de construcción total, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

8 aty

1. 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.
2. El horario de actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director 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.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores, serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento; en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

12. 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.
13. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
14. 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.
15. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
16. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
17. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
18. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
19. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
20. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
21. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
22. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
23. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.



0000005

8. 214



24. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . "*. De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/376/OCTUBRE/2016 de fecha 09-nueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos 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 del 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, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que ~~deberán aplicarse con rigor durante el~~ proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del 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 apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos 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.

H. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto



(Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de **ESTANCIA INFANTIL** en el inmueble en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones el Área de Jardín que presenta en el proyecto.
6. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/659/2016 de fecha 23-veintitrés de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. 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 esta Secretaría.
 - a) Para la Avenida Jardines Colgantes, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Elche, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de éstas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros como mínimo.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda al occidente.

2. De conformidad con el artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en las Estancias Infantiles no aplica el requerimiento de cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

- I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;
- II. En los destinados a estancias infantiles;



III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,

IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

3. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
4. Deberá ofrecer única y exclusivamente el servicio de estancia infantil. No deberán ofrecer el servicio de guardería, jardín de niños o niveles educativos superiores, ya que el Proyecto no cuenta con las características necesarias para estos Usos. (No cuenta con un área de andén de ascenso y descenso de alumnos).
5. Deberán contar en su colindancia con una zona exclusiva para el ascenso y descenso de niños, para lo cual deberán solicitar ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad los permisos correspondientes. Este exclusivo no deberá ser utilizado como estacionamiento en ningún momento dentro del horario de labores de la estancia infantil.
6. En el caso de eventos donde se requiera la presencia de padres de familia o invitados, se deberán realizar en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones que tendrán.
7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de ascenso y descenso sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
8. En caso de ser requerido, el propietario del predio y de la Estancia Infantil, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las adecuaciones viales que sean necesarias para la zona. La Secretaría Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.



- J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 4307/2016, dentro del dictamen LTA-000513/2016 de fecha 02-dos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación.-

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en

8. 414



- fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
- En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
 - Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
 - La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
 - Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
 - Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
 - Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación.-

Generales

- Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

- No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 16:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus efectos.
- No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

- El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas



verdes.

18. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
19. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
20. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
21. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

22. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

23. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a operación del establecimiento.
24. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
25. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
26. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

27. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
28. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
29. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
30. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
31. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

32. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI), en cuanto al arbolado en el estacionamiento el proyecto no contempla cajones, de acuerdo al plano presentado, por lo que no requiere del arbolado en esta área.

Imagen Urbana

33. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
34. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



8. 2/4

K. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con los lineamientos señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio DPC/1973/16, Expediente No. PC/293/15/18, Tarjeta Folio No. 1106/16, de fecha 05-cinco de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, para el uso de Estancia Infantil; lo anterior en relación al predio ubicado en la calle Jardines Colgantes No. 401 en el Fraccionamiento Barrio San Carlos 3er. Sector e identificado con el número de expediente catastral 88-046-001; el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

CUARTO: Se hace saber 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.

QUINTO: 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 autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en terminos 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.

000003

OCTAVO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuga 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, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el aperecbimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387

Fracción VII, 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.

NOVENO: 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 y C. Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

GS / AEDC / mica

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamar Caron Saiva Cardenas homell siendo las 13:15 horas del día 22 del mes de Septiembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Angelita Nuñez

NOMBRE Caron Saiva Cardenas homell

FIRMA

FIRMA

NO. DE GAFETE 72144