

Oficio No.: SEDUE 6803/2018
Expediente Administrativo L-000470-16

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de Abril del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. L-000470-16, formado con anexo motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. José Manuel Caballero Sillas**, en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada "GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA, S.A. DE C.V.", en su carácter de Mandatario del Fideicomiso denominado "F-00567 Sonoma", constituido para llevar a cabo el Proyecto Inmobiliario ubicado en la calle **PRIVADA SONOMA A No. 5800-11, del FRACCIONAMIENTO CLUB SONOMA RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA**, en este Municipio, e identificado con el número de expediente catastral **41-463-001 (que corresponde a la unidad privativa "10B")**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA CLUB DEPORTIVO Y GOLF (Área de Canchas)**; donde la Unidad Privativa Número 10-diez B cuenta con una superficie de 65,129.71 metros cuadrados, y una construcción total de 3,805.22 metros cuadrados, de los cuales 1,992.13 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada y 1,813.09 metros cuadrados son de la construcción por ampliar; para lo cual acompaña copia simple de la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 9,554-nueve mil quinientos cincuenta y cuatro, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Titular de la Notaría Pública número 104-ciento cuatro, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; en el cual la sociedad denominada "GRUPO INMOBILIARIO GAMIR, S.A. DE C.V." y esta a su vez en su carácter de Apoderado de "THE BANK OF NEW YORK MELLÓN, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE", celebran una Declaración Unilateral de Voluntad para Constituir un Régimen de Propiedad en Condominio.
2. Escritura Pública número 9,930-nueve mil novecientos treinta, de fecha 19-diecinueve de Enero del año 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual se constituye la sociedad denominada "GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA, S.A. DE C.V." y en la que se designa como administrador de la sociedad a José Manuel Caballero Sillas, quien goza de las facultades para ejercer Poder General para Actos de Administración, entre otros.
3. Escritura Pública número 15,396-quince mil trescientos noventa y seis, de fecha 14-catorce de Enero del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública número 104-ciento cuatro, cuyo titular es el Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; en el cual contiene el Tercer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al contrato de Fideicomiso de Administración y pago numero F/00567 con número de registro F/00567 SONOMA, a través de la cual se reconoce la cesión de derechos y obligaciones fideicomisarios de "GRUPO INMOBILIARIO GAMIR S.A. DE C.V." a favor de "GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA, S.A. DE C.V.", exclusivamente sobre los bienes inmuebles identificados como: Lote 10A con superficie de 10,757.65 metros cuadrados y Lote 10B con superficie de 65,129.71 metros cuadrados.
4. Escritura Pública número 16,022-dieciséis mil veintidós, de fecha 01-uno de Septiembre del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 104-ciento cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; en el cual se hace constar EL CONTRATO DE MANDATO que celebra "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA (Antes THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE) en su carácter de Fiduciario del fideicomiso de Administración y Pago con actividad empresarial

Numero F/00567 denominado "F/00567 Sonoma", a favor de GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA, S.A. DE C.V., representada en este acto por el Licenciado Jose Manuel Caballero Sillas.

5. El solicitante anexa escrito de fecha 11-once de Enero del 2018-dos mil dieciocho, firmado por el Lic. Jose Manuel Caballero Sillas, representante Legal de "Grupo de Desarrollos y Entretenimiento Sonoma" S.A. de C.V., en el cual señala el cálculo de cajones de estacionamiento correspondiendo este de 300 cajones, así mismo, se indica que durante la realización del Evento "Torneo Abierto Monterrey", estos serán destinados para uso de los asistentes al evento, quedando restringido el uso de los mismos a los socios del club. De igual manera, se informa que durante los horarios en los que dicho evento se llevara a cabo, las instalaciones del Club no serán operadas como habitualmente se hace, esto con el fin de no obstaculizar el desarrollo del mencionado evento.

ANTECEDENTES

1. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio Número SEDUE 1770/2010 de fecha 16-dieciséis de Julio del 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo **L-187/2010**, autorizó la Licencia de Construcción (Obra Nueva) para Departamento Muestra y Área de Ventas para el predio ubicado en la calle CAMINO AL MIRADOR s/n, del FRACCIONAMIENTO CLUB SONOMA RESIDENCIAL, jurisdicción de este Municipio, e identificado con el número de expediente catastral 50-001-094, con una superficie de 148,985.00 metros cuadrados, y una construcción total de 581.38 metros cuadrados.
2. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número 2658/2010, de fecha 07-siete de Octubre del 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo **L-333/2010**, autorizó las Licencias de Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar (50 viviendas tipo departamento), para el predio ubicado en la calle Camino al Mirador s/n, Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, e identificado con el número de expediente catastral 41-463-003, con una superficie total de 3,717.07 metros cuadrados y una construcción total de 25,811.86 metros cuadrados.
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió acuerdo con oficio número 1202-2011/SEDUE de fecha 24-veinticuatro de Mayo del 2011-dos mil once, mediante el cual indica el requerimiento de cajones de estacionamiento para el Club Deportivo ubicado dentro en la unidad privativa 10 del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, concluyendo que el número de cajones necesarios que requiere el Club Deportivo, deberá ser al menos 300 cajones, para satisfacer la demanda de los futuros usuarios de dicho club.
4. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio 3570/SEDUE/2011, de fecha 04-cuatro de Noviembre de 2011, dentro del expediente administrativo MEYV-024/2011, Autorizó la Modificación del Proyecto Urbanístico y Proyecto Ejecutivo y la autorización del proyecto de Ventas de la Primera Etapa, así como el Régimen en Condominio para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar y Usos Complementarios Comercial y Deportivo de Urbanización Inmediata denominado Club Sonoma Residencial, el cual contiene la siguiente distribución de áreas: área total de Polígono: 148,985.00 metros cuadrados, Área Cesión Vial: 4,678.54 metros cuadrados, Área de Cesión Federal (CONAGUA): 8,182.30 metros cuadrados, Área Vial en Condominio: 10,930.11 metros cuadrados, área Urbanizable Total: 125,194.30 metros cuadrados, Área Municipal: 13,557.69 metros cuadrados, Área Privativa Multifamiliar 1 al 8: 32,528.62 metros cuadrados, Área Privativa 9 (Comercial): 3,220.63 metros cuadrados, Área Privativa 10 A (Club Deportivo y Golf): 10,757.65 metros cuadrados, Área Privativa 10 B (Club Deportivo y Gol): 65,129.71 metros cuadrados, Área Total en Condominio: 136,124.41 metros cuadrados, Total de Unidades de Vivienda 363. Esta Autorización fue Registrada ante la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, en fecha 02-dos de diciembre del año 2011-dos mil once, bajo el Numero 9673, Volumen 279, Libro 387, Sección I Propiedad, esto a través del primer Registrador Licenciado Jorge N. Velazco Arreguín.
5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio Número SEDUE 3881/2011 de fecha 05-cinco de



diciembre del 2011-dos mil once, dentro del expediente administrativo **L-494/2011**, autorizó la Licencia de Construcción para Área de Plataformas, Gradas (16,751.90 metros cuadrados), Muro de Contención (487.25 metros lineales) para 9-nueve Canchas de Tennis, 1-una Cancha Estadio de Tennis, 1-una Cancha de Futbol, 1-una Cancha de Basketbol, 1-una Vitapista, 1-un Jardín de Yoga y Teatro al Aire Libre, 1-un Mini Golf, Tee de Practica, Putting Green y 2-dos canchas Paddle; para el predio ubicado en la calle CAMINO AL MIRADOR No. 5800-11, FRACCIONAMIENTO CLUB SONOMA RESIDENCIAL, jurisdicción de este Municipio, e identificado con el número de expediente catastral 41-463-001, con una superficie de 65,129.71 metros cuadrados.

6. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió acuerdo con oficio número 3993/SEDUE/2011 de fecha 13-trece de Diciembre del 2011-dos mil once, dentro del expediente administrativo **L-494/2011**, mediante el cual otorgó los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS para el Fraccionamiento Club Sonoma Residencial; para los predios identificados con los números de expedientes catastrales 41-463-001, 41-463-003, 41-463-004, 41-463-005, 41-463-007, 41-463-008, 41-463-009, 41-466-002, 41-467-002, 41-467-004 y 41-467-003; los cuales conjuntamente forman una superficie privativa total en condominio de 111,636.61 metros cuadrados.
7. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 932/2012, de fecha 30-treinta de Marzo del 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo **L-141/2012**, autorizó las Licencias de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Multifamiliar (50 viviendas tipo departamento), para el predio ubicado en la calle Privada Sonoma A No. 5800-1, Fraccionamiento Club Sonoma Residencial Primera Etapa e identificado con el número de expediente catastral 41-466-022, con una superficie total de 4,163.30 metros cuadrados y una construcción total de 24,708.63 metros cuadrados.
8. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número 1442/2012, de fecha 04-cuatro de Junio del 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo **L-140/2012**, autorizó las Licencias de Uso de Edificación (ampliación) y Construcción (regularización) para Estacionamiento Privado dentro de la Unidad Privativa 8, y la Licencia de Uso de Edificación (ampliación) y Construcción (regularización) para Estacionamiento Privado en la Unidad Privativa 10 A, dentro de un Edificio de Multifamiliar previamente autorizado, en relación a los predios ubicados en la calle Privada Sonoma A No. 5800-8 y 5800-10, del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial Primera Etapa, e identificados con los números de expedientes catastrales 41-467-002 y 41-467-004, donde la Unidad Privativa 8 tiene una superficie de 3,717.07 metros cuadrados, con una construcción total de 25,968.42 metros cuadrados y la unidad privativa 10 A tiene una superficie de 10,757.65 metros cuadrados, y una construcción total de 6,290.03 metros cuadrados.
9. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 399/2013, de fecha ~~11-once de~~ ^{11-once de} Febrero del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo **R-020/2012**, autorizó la Modificación al Proyecto Autorizado y Someter Bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical un Conjunto Urbano Habitacional que alberga 50- cincuenta Unidades Habitacionales Tipo Departamento y Estacionamiento con 109 - ciento nueve unidades, dentro de la Unidad Privativa número 08-ocho del régimen en condominio horizontal previamente aprobado, en el predio ubicado en la calle Camino al Mirador No. 5800-08, del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, Primera Etapa e identificado con el número de expediente catastral 41-467-002, con una superficie total de 3,717.07 metros cuadrados y una construcción total de 25,312.06 metros cuadrados.
10. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio 539/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de Junio del 2013-trece, dentro del expediente administrativo F-0005/2013, Autorizó la Modificación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar con uso Complementario Deportivo, Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado Club Sonoma Residencial, el cual contiene la siguiente distribución de áreas: área total de Polígono: 148,985.00 metros cuadrados, Área Cesión Vial: 4,678.54 metros cuadrados, Área de Cesión Federal (CONAGUA): 8,182.30 metros cuadrados, Área Vial en Condominio: 10,930.11 metros cuadrados, área Urbanizable Total: 125,194.30 metros cuadrados, Área Municipal: 13,557.69 metros cuadrados, Área Privativa Multifamiliar 1 al 8: 32,528.62 metros cuadrados, Área Privativa 9 (Comercial): 3,220.63 metros cuadrados, Área Privativa 10 A (Club Deportivo y Golf): 10,757.65 metros cuadrados, Área Privativa 10 B (Club Deportivo y Gol): 65,129.71 metros cuadrados: 136,124.41 metros cuadrados, Total de Unidades de

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8019



Vivienda 363.

11. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 3366/2013, de fecha 13-trece de Noviembre del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo **L-325/2013**, autorizó las Licencias de Uso de Edificación (Regularización) y Construcción (Regularización) para Club Deportivo y Golf, en el predio ubicado en la calle Privada Sonoma A No. 5800-11, identificado con el número de expediente catastral 41-463-001, que corresponde a la Unidad Privativa Numero 10-B, el cual tiene una superficie de 65,129.71 metros cuadrados, con una construcción total de 1,992.13 metros cuadrados.
12. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 114/2014, de fecha 17-diecisiete de Enero del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo **L-483/2013**, autorizó la Modificación al Proyecto de Edificación y Construcción Previamente Autorizado y las Licencias de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Regularización y Ampliación) para Multifamiliar con 65-sesenta y cinco viviendas tipo departamento, para el predio ubicado en la calle Sonoma A No. 5800-1 del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial Primera Etapa e identificado con el número de expediente catastral 41-466-002, que corresponde a la Unidad Privativa Número 1-uno, el cual tiene una superficie de 4,163.30 metros cuadrados, con una construcción total de 27,056.82 metros cuadrados.
13. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 2109/2014, de fecha 01-uno de Septiembre del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo **L-348/2014**, autorizó las Licencias de Construcción (Obra Nueva) y de Uso de Edificación para Multifamiliar con 70-setenta viviendas Tipo departamento, para el predio ubicado en calle Privada Sonoma B s/n del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, identificado con el número de expediente catastral 41-463-009 (correspondiente a la unidad privativa 2), el cual cuenta con una superficie de 4,432.61 metros cuadrados, con una construcción total de 18,484.27 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, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción 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 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción II, 21 fracción I y III, 22, 23, 25, 27, 40, 43, 46, 49, 50 y demás relativos 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, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI 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.

II.- Que en el presente caso, conforme a los antecedentes presentados dentro de la autorización con numero de oficio SEDUE 2658/2010 de fecha 07 de octubre de 2010, dentro del expediente administrativo L-333/2010, el predio fue resuelto conforme a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el Periódico Oficial número 150 en fecha 09 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LÁZARO CÁRDENAS**, donde de acuerdo a la autorización recaída en el oficio 3570/SEDUE/2011, de fecha 04-cuatro de Noviembre de 2011, dentro del expediente administrativo MEYV-024/2011, en relación a la Modificación del Proyecto Urbanístico



y Proyecto Ejecutivo, y a la autorización del proyecto de Ventas de la Primera Etapa, así como del Régimen en Condominio para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar y Usos Complementarios Comercial y Deportivo de Urbanización Inmediata denominado Club Sonoma Residencial, la unidad privativa número 10 B cuenta ya con el uso de suelo para Club Deportivo y Golf, de tal suerte que dicha unidad privativa cuenta ya con un derecho adquirido de acuerdo a las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución.

III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidós de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, se observó que el inmueble se encuentra sin uso ya que se encuentra en etapa de construcción. De acuerdo con el avance de obra al momento de la inspección coincide con los planos proporcionados para la inspección.

IV.- Que el proyecto Club Sonoma Residencial consta de 11-once unidades privativas, de las cuales 08-ocho unidades privativas son destinadas para Multifamiliar, 02-dos para club deportivo y 01-una para uso comercial. Además se contempla la existencia de vialidades que serán utilizadas y compartidas por varios de los lotes autorizados, denominadas como área de servidumbre, siendo la unidad privativa 10 B Club Deportivo y Golf, el motivo de la presente solicitud, e identificado con el número de expediente catastral 41-463-001.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 3,805.22 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

| | AUTORIZADA | POR CONSTRUIR | TOTAL | Distribución de áreas |
|-------------|-------------|---------------|-------------|--|
| Planta baja | 1,249.76 m2 | 493.45 m2 | 1,743.21 m2 | Área de canchas, gradas, área de equipos, área de conferencias, distribuidor, vestidores de jugadoras, vestidores de jugadores, salón de jugadores, bodega, área de enfermería, elevador, escaleras. |
| 1 Nivel | 742.37 m2 | 282.94 m2 | 1,025.31 m2 | Área de gradas, palcos prensa, sala de prensa, sala de estar, baños, distribuidor, elevador, escaleras, Controles. |
| 2 Nivel | ----- | 412.45 m2 | 412.45 m2 | Área de gradas, Suites de la 01 a la 15, pasillo, elevador, escaleras, baños. |
| 3 Nivel | ----- | 624.25 m2 | 624.25 m2 | Área de gradas, Suites de la 01 a la 17, pasillo, elevador, escaleras, baños. |
| Total | 1,992.13 m2 | 1,813.09 m2 | 3,805.22 m2 | ----- |

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el oficio número 3993/SEDUE/2011 de fecha 13-trece de Diciembre de 2011-dos mil once, emitido por la entonces C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y por la C. Directora de Control Urbano, dentro del expediente L-494/2011, por medio del cual se otorgan los lineamientos urbanísticos para el Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, respecto a los predios identificados con los números de expediente catastral 41-463-001, 41-463-003, 41-463-004, 41-463-005, 41-463-007, 41-463-008, 41-463-009, 41-466-002, 41-467-002, 41-467-004 y 41-467-003, que conjuntamente forman una superficie total en condominio de 111,636.61 metros cuadrados, así como en base al antecedente señalado en el mismo, y en el cual indican que se deberán respetar los lineamientos generales de diseño urbano, conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020, para la Zona de CC-Crecimiento Controlado, a lo cual corresponderán los lineamientos urbanísticos según las pendientes del terreno, siendo la pendiente baja 0 al 15 %, donde para esta pendiente se indica un COS de 0.70, CUS de 1.50 y Área Jardinada de 0.15; y que conforme a la unidad privativa motivo de la presente solicitud (unidad privativa 10 B identificada con el número de expediente Catastral 41-463-001), se indica el análisis de cada uno de la siguiente forma:

S. A. R.



Lineamientos Urbanísticos Unidad Privativa 10 B / Exp. Catastral No. 41-463-001

| Superficie | 65,129.71 metros cuadrados | | | |
|---|----------------------------|-----------|----------|-----------|
| | NORMA | | PROYECTO | |
| | COEF | M2 | COEF | M2 |
| C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo) | 0.70 | 45,590.80 | 0.03 | 1,991.12 |
| ÁREA LIBRE | 0.30 | 19,538.91 | 0.97 | 63,138.59 |
| ÁREA JARDINADA | 0.15 | 9,769.45 | 0.31 | 20,026.32 |

VII.- En cuanto al CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo), para el cálculo de este se tomará en cuenta la superficie privativa total en condominio de 111,636.61 metros cuadrados, siendo un **CUS de 1.50 (167,454.915 metros cuadrados como máximo)**, mismo que será acumulable entre el total de las unidades privativas, a manera de no exceder dicho coeficiente para las autorizaciones posteriores (según oficio número 3993/SEDUE/2011 de fecha 13-trece de Diciembre de 2011-dos mil once, emitido por la entonces C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y por la C. Directora de Control Urbano, dentro del expediente L-494/2011); de tal forma que actualmente el total del proyecto presenta un Coeficiente de **0.45 (50,710.75 metros cuadrados)**, resultando dicha cantidad conforme a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020, en el que se establece en el Apartado de Estacionamientos, que las superficies destinadas para Estacionamiento para cualquier uso, no se contabilizarán dentro del CUS, resultando el siguiente desglose:

Unidad Privativa 8/ Expediente Catastral No. 41-467-002

De acuerdo a las autorizaciones recaídas dentro de los expedientes administrativos L-333/2010, L-140/2012 y R-020/2012: Construcción Total autorizada: 25,312.06 metros cuadrados, a la que restándole el área de Estacionamiento Techado, que es de 10,766.29 metros cuadrados, genera un total de **14,545.77 metros cuadrados.**

Unidad Privativa 10 A / Expediente Catastral No. 41-467-004

De acuerdo a la autorización recaída dentro del expediente administrativo L-140/2012: Construcción Total autorizada: 6,290.03 metros cuadrados, a la que restándole el área de Estacionamiento Techado, que es de 5,733.32 metros cuadrados, genera un total de **556.71 metros cuadrados.**

Unidad Privativa 10 B/ Expediente Catastral No. 41-463-001

De acuerdo a las autorizaciones recaídas dentro de los expedientes administrativos L-325/2013 y L-470/2016: Construcción Total autorizada: 3,805.22 metros cuadrados, a la que restándole el área de Estacionamiento Techado, que es de 0.00 metros cuadrados, genera un total de **3,805.22 metros cuadrados.**

Unidad Privativa 1 / Expediente Catastral No. 41-466-002

De acuerdo a las autorizaciones recaídas dentro de los expedientes administrativos L-141/2012 y L-483/2013: Construcción Total autorizada: 27,056.82 metros cuadrados, a la que restándole el área de Estacionamiento Techado, que es de 7,852.43 metros cuadrados, genera un total de **19,204.39 metros cuadrados.**

Unidad Privativa 2 / Expediente Catastral No. 41-463-009

De acuerdo a la autorización recaída dentro del expediente administrativo L-348/2014: Construcción Total autorizada: 18,484.27 metros cuadrados, a la que restándole el área de Estacionamiento Techado, que es de 5,885.61 metros cuadrados, genera un total de **12,598.66 metros cuadrados.**

S. A. R.

Generándose con lo anterior un CUS Total = 50,710.75 metros cuadrados, correspondientes a la Unidad Privativa 1 (19,204.39 metros cuadrados), más Unidad Privativa 2 (12,598.66 metros cuadrados), más Unidad Privativa 8 (14,545.77 metros cuadrados), más Unidad Privativa 10 A (556.71 metros cuadrados), más Unidad Privativa 10 B (3,805.22 metros cuadrados), correspondientes a la 1ª. Etapa del Fraccionamiento referido.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida ya que de acuerdo al oficio número 3993/SEDUE/2011 de fecha 13-trece de diciembre de 2011-dos mil once, emitido por la entonces C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y por la C. Directora de Control Urbano, dentro del expediente L-494/2011, en el cual se indican los lineamientos urbanísticos para el total de los m2 de superficie que tiene el fraccionamiento Club Sonoma Residencial, así como también los cajones de estacionamiento para los diversos giros, señalando para el Club Deportivo ubicado dentro en la unidad privativa 10 (B) del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, que los cajones de estacionamiento deberán ser al menos de 300 cajones, para satisfacer la demanda de los futuros usuarios del Club Deportivo, por lo tanto, serán exclusivos para socios externos que no habiten en el Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, ahora bien, en cuanto a la ampliación se considera lo establecido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, dentro del oficio número DPTDU/V/679/2016 de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, específicamente punto 6, inciso c) en el cual establece lo siguiente: "...6) Con respecto al permiso de construcción para la cancha de tenis con gradas, y considerando escrito de fecha 23 de noviembre del 2016, firmado por el Lic. José Manuel Caballero Sillas, representante legal de grupo de desarrollos y entretenimiento SONOMA S.A. de C.V. en su carácter de mandatario del fideicomiso de administración y pago F/00567 SONOMA, así como el escrito con los detalles de la logística del proyecto de transportación pública y privada para el Abierto de Tenis Monterrey 2017, se da visto bueno a la propuesta presentada, condicionado a cumplir con los siguientes puntos:... c) No se cuenta con información sobre la capacidad de asistentes que tendrá la cancha de tenis con gradas. De acuerdo a los usos y destinos del suelo de la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025 en su punto 3.6.4, el requerimiento de cajones de estacionamiento para canchas deportivas se encuentra sujeto a dictamen. Tomando en cuenta antecedentes de requerimiento de cajones de estacionamientos para giros similares, se determina lo siguiente:

- En el caso de canchas que cuenten con gradas para aficionados deberán adicionar un cajón por cada 4 asientos. En caso de gradas sin butaca o asiento individual, deberá considerarse 1 cajón por cada 3.60 metros lineales de grada. Por lo anterior, se condiciona al titular y propietario del desarrollo a dar cumplimiento a esta obligación...

Considerando lo anterior, y en base al escrito de fecha 11-once de Enero del 2018-dos mil dieciocho, en el cual establece lo siguiente: "En seguimiento a nuestro tramite del Permiso de Construcción de una Cancha de Tennis con Espectadores bajo el expediente L-470/16, sirva el presente para informar a Ustedes que por un error involuntario, se calculó erróneamente el número de espectadores y por consecuencia el número de cajones de estacionamiento necesarios para el otorgamiento de la autorización, por lo que a continuación se presenta el cálculo correcto:

| Número Total de Butacas para Espectadores | Número de Espectadores por Cajón de Estacionamiento | Cajones de Estacionamiento Necesarios |
|---|---|---------------------------------------|
| 1,200 | 4 | 300 |

Este cálculo se puede corroborar con el documento anexo al presente, en el que de acuerdo al croquis agregado al mismo, se puede observar la distribución y numero de butacas para las distintas zonas de la cancha, y el número total de las mismas."...

S. A. S.

Por lo que, atendiendo a ello, como a lo señalado en el oficio número 3993/SEDUE/2011 de fecha 13-trece de diciembre de 2011-dos mil once, emitido por la entonces C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y por la C. Directora de Control Urbano, dentro del expediente L-494/2011, el requerimiento de cajones se resuelve de la siguiente manera:

| SOLUCIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA CLUB DEPORTIVO Y GOLF | | | | |
|--|--|---|--|--------------------|
| | UNIDAD PRIVATIVA 8 EXP. CAT. 41-467-002 | UNIDAD PRIVATIVA 10 A EXP. CAT. 41-467-004 | UNIDAD PRIVATIVA 9 EXP. CAT. 41-467-003 | TOTAL |
| | | 5 cajones (p. baja – acceso a torre) | 72 cajones (p. baja) | 77 cajones |
| No. de Cajones | 36 cajones (sótano 1) | 58 cajones (sótano 1) | - | 94 cajones |
| | 36 cajones (sótano 2) | 58 cajones (sótano 2) | - | 94 cajones |
| | | 42 cajones (sótano 3) | - | 42 cajones |
| Total | *72 cajones | 163 cajones | 72 cajones | 307 cajones |

*** Nota:** Estos cajones son excedentes de los requeridos para el uso de Multifamiliar, de acuerdo a las autorizaciones de fecha 07-siete de octubre del 2010-dos mil diez y 04-cuatro de Junio de 2012-dos mil doce, recaídas dentro de los expedientes administrativos L-333/2010 y L-140/2012 respectivamente, por lo que, estos son destinados para satisfacer el requerimiento de cajones para el Club Deportivo y Golf que nos ocupa y autorizados en la L-325/2013 y atendiendo a ello, **deberá respetarlos y no modificar el número de butacas para espectadores, como el de cajones requeridos, ya que de hacerlo así, dará lugar a que se deje sin efectos la presente resolución, por ser un requerimiento obligatorio y necesario de cumplir para otorgar la misma.**

Aunado a lo anterior cabe mencionar que en el citado escrito de fecha 11-once de Enero del 2018-dos mil dieciocho, se hace hincapié a lo siguiente: "...Así mismo, aprovecho la presente para reiterar a Ustedes que respecto a los cajones de estacionamiento con los cuales cuenta actualmente Club Sonoma Residencial, le comunicamos que durante la realización del Evento "Torneo Abierto Monterrey", estos son destinados para uso de los asistentes al evento, quedando restringido el uso de los mismos a los socios del club. De igual manera, le informamos que durante los horarios en los que dicho evento se lleva a cabo, las instalaciones del Club no son operadas como habitualmente se hace, esto con el fin de no obstaculizar el desarrollo del mencionado evento."...

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 23-veintitrés de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-550, para Club Deportivo (Sonoma), mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberá implementar en el inmueble ubicados en la calle Privada Sonoma No. 5800, interior 11, Colonia Club Sonoma Residencial, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 41-463-001, **el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4068/2016 y número de expediente administrativo LTA-000490/2016, de fecha 13-trece de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

XI.- Acompaña escrito de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Leopoldo de la Fuente García, con cédula profesional 478921, se manifiesta como Director Responsable de la Obra

8019

del proyecto a realizarse en Privada Sonoma A No. 5800-11 Frac. Club Sonoma Residencial, e identificado con el expediente catastral 41-463-001.

XII.- 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, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/086/MARZO/2017, de fecha 09-nueve de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero José Ramón Cuellar Molina, M.C., con cédula profesional 3465957, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; 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 número DPTDU/V/679/2016 de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero M.C. José Federico López Vázquez, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIII.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Constancia de Alineamiento Vial en fecha 03-tres de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, respecto de la Unidad Privativa 10 "B", identificado con el número de expediente catastral 41-463-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad **no se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio**, sin embargo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras del predio.

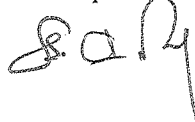
XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña póliza número 2384/0, con vigencia del 18-dieciocho de Agosto del 2017-dos mil diecisiete al 18-dieciocho de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, expedida por Seguros Sura S.A. de C.V., a nombre del asegurado Club Sonoma, S.A.P.I., DE C.V., respecto del inmueble que nos ocupa.

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 DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA CLUB DEPORTIVO Y GOLF (concretamente en Área de Cancha de tenis)**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **41-463-001**, ubicado en la calle **PRIVADA SONOMA A No. 5800-11, del FRACCIONAMIENTO CLUB SONOMA RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA** de esta Ciudad, y que corresponde a la unidad privativa 10B que cuenta con una superficie de 65,129.71 metros cuadrados, y una construcción total de 3,805.22 metros cuadrados, de los cuales 1,992.13 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada y 1,813.09 metros cuadrados corresponden a la construcción por

ampliar.



SEGUNDO. - Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos indicados en las autorizaciones emitidas por esta Secretaría, las cuales quedaron debidamente descritas en el apartado de antecedentes de esta resolución, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

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

- A)** Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 7 al 7 de 7), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B)** 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.
- C)** Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el 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 III.- Mayor de 1000 metros cuadrados de construcción-03-Tres años." Por lo anterior, al tratarse de una construcción (Ampliación) de 1,813.09 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D)** Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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



J. A. R.

- 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.
- g) 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.
 - h) 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.
 - i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 - j) 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.
 - k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - l) 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.
 - m) 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.
 - n) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, 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 fe, 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).**
- F) En cuanto al Uso de Edificación, deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de 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.
 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 para **CLUB DEPORTIVO Y GOLF**, en el predio 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), **quedando totalmente obligado a mantener en función los 307-trescientos siete cajones dentro del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, que fueron asignados específicamente para el Club Deportivo y Golf, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros y 2.50 x 5.00 metros en caso de cajones compactos que indica el proyecto y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas discapacitadas, por lo que en esa consideración, deberá respetarlos y no modificar ni el número de butacas para espectadores, como el de cajones de estacionamiento requeridos, ya que de hacerlo así, dará lugar a**

que se deje sin efectos la presente resolución, por ser un requerimiento obligatorio y necesario de cumplir para otorgar la misma.

5. 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

G) Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana emitidas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante escrito de fecha 23-veintitrés de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-550, para Club Deportivo (Sonoma), en el inmueble ubicado en la calle Privada Sonoma No. 5800, interior 11, Colonia Club Sonoma Residencial, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 41-463-001, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/086/MARZO/2017 de fecha 09-nueve de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, 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 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.

J. A. R.



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 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.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/679/2016 de fecha 16-diciésis de Diciembre 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 ésta secretaría.
 - a) Para la calle Prolongación Campos Elíseos, deberá respetar la sección vial aprobada en el proyecto urbanístico del Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, de 17.00 m, respetando una banqueta de 1 metro colindante al predio y 14.00 metros de arroyo vial.
 - b) Para la calle Plaza Verano, deberá respetar un ancho total de 22.00 metros medidos tomando como paramento fijo los límites de propiedad de los predios ubicados en la acera Norte de ésta vialidad hacia el predio.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetarse un ochavo con radio de giro mínimo de 10.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El predio cuenta con afectación vial por ambas vialidades, las cuales están previstas dentro del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del reglamento para las construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de estas dos vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos de suelo del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025.
4. 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 65 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
5. De conformidad con el Instructivo y acuerdo autorizado de la Licencia L-325/2013, relativo a la licencia de uso de edificación y construcción (regularización) para club deportivo, de fecha 13 de noviembre del 2013, el requerimiento de cajones de estacionamiento para el club deportivo ubicado dentro de la unidad privativa 10 B del fraccionamiento Sonoma Residencial, deberá ser de al menos 300 cajones, para satisfacer la demanda de los futuros usuarios del club deportivo. Estos cajones son exclusivos para socios externos que no habiten en el fraccionamiento Club Sonoma Residencial.

Requerimiento para el club deportivo y club de golf

| GIRO: | NORMATIVIDAD ESTACIONAMIENTO |
|---|-------------------------------------|
| Cancha de Futbol (1 cancha) | 29 cajones |
| Cancha de Tenis (9 canchas) | 37 cajones |
| Canchas de Paddle (2 canchas) | 8 cajones |
| Cancha de Basquetbol (1 cancha) | 10 cajones |
| Cancha de Squash y Raquet (3 canchas) | 8 cajones |
| Cancha de tenis con gradas (1 cancha) | 39 cajones |
| Parque acuático | 34 cajones |
| Minigolfito | 20 cajones |
| Casa club | 76 cajones |
| Locales comerciales | 6 cajones |
| Teatro al aire libre | 27 cajones |
| Vitapista (4376 m2), jardín yoga (220 m2), resbaladero de concreto (95 m2), juegos extremos (600 m2), juegos infantiles (1,000 m2), explanada y lago (1,065 m2) y área de picnic (1,300 m2) | 6 cajones |
| REQUIERE: | 300 cajones |



De acuerdo a la misma Licencia, el requerimiento de cajones fue resuelto de la siguiente manera:

Solución de cajones para el club deportivo y de golf

| UNIDAD PRIVATIVA 8 EXP. CAT. 41-467-002 | UNIDAD PRIVATIVA 10A EXP. CAT. 41-467-004 | UNIDAD PRIVATIVA 9 EXP. CAT. 41-467-003 |
|--|--|--|
| | 5 cajones (p. baja - acceso a torre) | 72 cajones (p. baja) |
| | 58 cajones (sótano 1) | |
| 36 cajones (sótano 1) | 58 cajones (sótano 2) | |
| 36 cajones (sótano 2) | 42 cajones (sótano 3) | |
| Total: 72 cajones | 163 cajones | 72 cajones |

Tomando en cuenta los datos mencionados, el proyecto se encuentra condicionado a respetar las áreas de estacionamiento destinadas para el club deportivo y club de golf de conformidad con el Instructivo y acuerdo autorizado de la Licencia L-325/2013.

- Con respecto al permiso de construcción para la cancha de tenis con gradas, y considerando escrito de fecha 23 de noviembre del 2016, firmado por el Lic. José Manuel Caballero Sillas, representante legal de grupo de desarrollos y entretenimiento SONOMA S.A. de C.V. en su carácter de mandatario del fideicomiso de administración y pago

J. A. P.



F/00567 SONOMA, así como el escrito con los detalles de la logística del proyecto de transportación pública y privada para el Abierto de Tenis Monterrey 2017, se da visto bueno a la propuesta presentada, condicionado a cumplir con los siguientes puntos:

- a) Conforme a lo indicado en el escrito firmado por el Lic. José Manuel Caballero Sillas, representante legal de grupo de desarrollos y entretenimiento SONOMA S.A. de C.V. en su carácter de mandatario del fideicomiso de administración y pago F/00567 SONOMA, para el caso del evento de tenis "Torneo Abierto de Monterrey", las instalaciones del club deportivo deberán ser restringidas, con objeto de que los cajones de estacionamiento destinados al club deportivo y al club de golf sean exclusivamente para ser utilizados por asistentes al evento, durante las fechas que se realice el torneo.
- b) Con objeto de mitigar el posible tránsito vehicular que traerá a la zona la realización del evento, quedan obligados a la utilización de estacionamiento remotos, tal y como se describe en su escrito de "detalles de la logística del proyecto de transportación pública y privada para el Abierto de Tenis Monterrey 2017", siempre y cuando se cuente con el visto bueno de los propietarios de los mencionados estacionamientos remotos, y que estos cuenten con el estacionamiento suficiente para solventar sus propios requerimientos además de los que demande el evento de tenis. En caso de que los predios donde se pretende el estacionamiento y transporte de asistentes al torneo no cumplan con estos requerimientos, el titular de la presente licencia deberá conseguir nuevas alternativas que cumplan con lo aquí descrito.
- c) No se cuenta con información sobre la capacidad de asistentes que tendrá la cancha de tenis con gradas. De acuerdo a los usos y destinos del suelo de la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025 en su punto 3.6.4, el requerimiento de cajones de estacionamiento para canchas deportivas se encuentra sujeto a dictamen. Tomando en cuenta antecedentes de requerimiento de cajones de estacionamientos para giros similares, se determina lo siguiente:
 - En el caso de canchas que cuenten con gradas para aficionados deberán adicionar un cajón por cada 4 asientos. En caso de gradas sin butaca o asiento individual, deberá considerarse 1 cajón por cada 3.60 metros lineales de grada. Por lo anterior, se condiciona al titular y propietario del desarrollo a dar cumplimiento a esta obligación.
- 7. Continúan vigentes las obligaciones señaladas dentro del Instructivo y acuerdo autorizado de la Licencia L-325/2013, relativo a la licencia de uso de edificación y construcción (regularización) para club deportivo, de fecha 13 de noviembre del 2013, mismas que a continuación se enumeran:
 - a) El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey.
 - b) Las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003, y cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del reglamento de accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigentes.
 - c) De acuerdo al Oficio 1202-2011/SEDUE de fecha 24 de Mayo del 2011, el número de cajones requeridos para satisfacer la demanda de los futuros usuarios del Club Deportivo deberán ser para uso exclusivo para los socios externos que no habiten en el Fraccionamiento Club Sonoma Residencial.
 - d) El acceso vehicular a los cajones de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 - e) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros.
 - f) Debido a que el proyecto contempla rampas vehiculares que comunican a los niveles de estacionamiento, deberá respetar una pendiente no mayor al 15 % que es la pendiente máxima permisible (por cuestiones de seguridad y funcionalidad). De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.



Handwritten signature



- g) Debido a que el proyecto presenta rampas vehiculares en forma curva, deberá respetar radios de giro mínimos para los vehículos que circulen en el carril interior de 4.67 metros de acuerdo a especificaciones de la SCT. Así mismo, deberá respetar anchos de carril mínimo para el vehículo que circula en el carril interior de 3.50 m. y para el vehículo que circula en el carril exterior un ancho de carril mínimo de 3.20 metros, esto de acuerdo al reglamento de zonificación.
- h) Debido a que las rampas vehiculares tienen doble sentido de circulación, se deberá instalar sistemas de espejos para prevenir posibles accidentes entre vehículos que hagan uso simultáneo de las rampas en diferente dirección.
- i) Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento incluyendo la zona de rampas. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.
- j) El proyecto debe manejar sus zonas de recolección de desechos dentro del predio, de manera que su ubicación no afecte la funcionalidad de los accesos y salidas vehiculares, pasillos de circulación y de los cajones de estacionamiento.
8. Así mismo, con base a las obligaciones señaladas dentro del Proyecto Urbanístico del Fraccionamiento Sonoma Golf Habitat, la Licencia L-333/10, la Licencia L-140/12, la Licencia L325/13 y la Licencia L-483-13 y la Licencia L-348/14, sigue vigente la obligación de aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.
9. 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 estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
10. Respecto a la etapa de construcción, el o los responsables de la obra deberán tramitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, para el tránsito de vehículos pesados, tanto para maquinaria como para camiones de carga.
11. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
12. El Proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Propietario del Establecimiento y al Propietario del Predio. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
13. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.
- J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4068/2016 y número de expediente administrativo LTA-000490/2016, de fecha 13-trece de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**
- 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



S. A. R.



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 17:00 horas.

4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves 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).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las 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.
6. 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.
7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
9. 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.
10. 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.
11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la Autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

Durante la etapa de operación.-

Generales

14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
15. 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

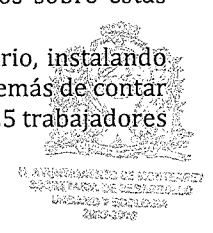
Ruido y/o Vibraciones

16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
17. 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 vibraciones.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

S. A. R.



20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. 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.
22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
24. 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.

Contaminación del Agua

25. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
27. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
28. 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

29. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
30. 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.
31. 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.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 407-cuatrocientos siete árboles 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) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 147-ciento cuarenta y siete árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 554-quinientos cincuenta y cuatro árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

34. 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.
35. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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.

J. O. R.

SEXTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 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 términos del artículo 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.

OCTAVO: 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 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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

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

SCS / AEDC / mica