



INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SERVICIOS ADMINISTRATIVOS GOCASA", S.A. DE C.V.

CON DOMICILIO EN CALLE CALLEJON DE CAPELLANÍA NO. 330 INTERIOR 3, COLONIA HACIENDA DE LOS CALLEJONES, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON

P R E S E N T E.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

- En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-064/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Fernando Santiago González Flores, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada "SERVICIOS ADMINISTRATIVOS GOCASA", S.A. DE C.V. quien acredita su personalidad y existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Pública Número 7,290-siete mil doscientos noventa, de fecha 12-doce de Enero del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Gerardo Montaño Urdiales, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública número 113-ciento trece, de la que es Titular el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA PUERTA DE HIERRO S/N, FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO CASTILLA, PRIVADA ALBORAN**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **83-216-002**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 122,433-ciento veintidos mil cuatrocientos treinta y tres de fecha 15-quinze de Junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Mendez, Notario Público Titular de la Notaría Número 51-ciencuenta y uno, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 54-CINCUENTA Y OI-UN GIMNASIO**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 7,744.020 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 11,842.80 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número 911/2014/DIRF/SEDUE, de fecha 13-trece de Octubre del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo F-025/2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Fraccionamientos autorizó la Etapa de Ventas, respecto del Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla, Privada Alborán dentro del cual se aprueba un predio con uso Comercial y de Servicios el cual cuenta con una superficie total de 7,744.020 metros cuadrados.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 2 de 23

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 y II, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 Fracción II y III, 13, 14 Fracción II y III, artículo 15 Fracción 16, 19 Fracción II, III y IV, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 100, 102, 103, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VII, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 Fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción III, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 49, 50, 52, 53, 54, 58, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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, vigente al resolverse la presente.

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 predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona clasificada como **SCU-SUB CENTRO URBANO**, donde los usos solicitados para **2.3.1 Locales Comerciales y de Servicios Agrupados** (los puntos 2.1 Tienda de productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías; 2.2 Tiendas de Especialidades, 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Linea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicycles, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Preadas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográficos, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchaduras, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura;

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

3.4.4 Refresqueras, Neveras y Paletteras; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas; 3.4.7 Taquerías; 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada; 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros; 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras; 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías; 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia); **3.6.1 Gimnasio y 3.4.5 Restaurante**, de acuerdo al apartado de antecedente el predio ya cuenta con **uso Comercial y de Servicios**.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 11,842.80 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Distribución	Total (m2)	(m2) por Construir	Total
Area estacionamiento techado con capacidad para 137-ciento treinta y siete cajones, área de basura, elevadores y escaleras	4817.20	4817.20	Sótano
Area estacionamiento techado con capacidad para 107-ciento siete cajones, 28-veintiocho locales comerciales, área de basura, elevadores y escaleras	2521.57	2521.57	Planta Baja
33-treinta y tres locales comerciales, área de escaleras y elevadores	3167.31	3167.31	Planta 1º Nivel
Gimnasio, área de escaleras y elevador	1336.72	1336.72	Planta 2º Nivel
	11842.80	11842.80	Total

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 7,744.020 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (5,8080.02 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.62 (4,817.20 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (77,440.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.91 (7,025.60 metros cuadrados); tomando en cuenta lo establecido en el Artículo 36 de Reglamento y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica que "Para calcular el CUS no se contabilizarán los estacionamientos subterráneos", por lo tanto, de la construcción total de 11,842.80 metros cuadrados, se descontaron 4,817.20 metros cuadrados que corresponden al estacionamiento subterráneo, resultando los 7,025.60 metros cuadrados citados; **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (1,161.60 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (1,176.43 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (1,936.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.38 (2,926.82 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta +12-doce Niveles, y el proyecto presenta 03- tres niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 6.90 metros en su nivel más alto, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 507/2016, de fecha 17-diciembre de Julio del 2016-dos mil dieciséis, indica que es factible la altura prevista de 6.90 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 4 de 23

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, para el giro de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, requiere 01-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados, donde resulta el requerimiento de 141-ciento cuarenta y un cajones; para el giro de Restaurantes, requiere 01-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados, donde resulta el requerimiento de 59-cinuenta y nueve cajones; para el giro de Gimnasio, requiere 01-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 324.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 22-veintidos cajones; obteniendo un total de 222-docientos veintidos cajones los requeridos, solucionando el proyecto con 244-docientos cuarenta y cuatro cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 19-diecinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se detectó que el uso actual de predio es baldío al momento de la inspección. No hay construcción.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-CAE-J/I-044/2016 de fecha 14-catorce de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la Avenida Puerta de Hierro sin número, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en los predios en cuestión, y los cuales están sujetos 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, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- El interesado acompaña oficio número 753/SPMARN-IA/16 de fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO consistente en la construcción y operación de una "Plaza Comercial Puerta de Hierro", en un predio con superficie de 7,744.020 metros cuadrados, ubicado sobre la Av. Puerta de Hierro en el municipio de Monterrey, Nuevo León, y el cual está sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutorio aportado en su momento por el interesado.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 2405/2016 y número de expediente administrativo LTA-000060/2016, de fecha 29-veintinueve de Junio 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.

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

8.
b
3



X.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Expediente PDE-000641-15, Oficio No: 5432/15-DIEC-SEDUE, de fecha 29-veintinueve de Junio del 2015-dos mil quince y notificado al interesado el día 09-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, en dichos lineamientos se establece que deberá reponer al municipio de Monterrey, deberá trasplantar 22-veintidos Palmas Yucas de 20 a 35 centímetros respectivamente que se encuentran en el predio y que interfieren con el proyecto y por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa de cinco anacahuitas que interfieren con el proyecto de construcción, la cantidad de 240-doscientos cuarenta árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Palo Blanco, Anaca, Eban, Nogal, Sabin, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huihuize, Anacahuita, Hierba del Potro y Reama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetro de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura 4315, de fecha 02-dos de Julio del 2015-dos mil quince, emitida por el vivero denominado "VIVEROS TAMEZ DE ALLENDE".

XI.- Que por oficio número 139.003.03.1023/15 de fecha 18-dieciocho de Noviembre del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente número 16.139.245.711.5.381/2015, por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en respuesta a la solicitud de lineamientos ambientales que presentara la empresa denominada "SERVICIOS ADMINISTRATIVOS GOCSA", S.A. para un predio con superficie de 7,744.020 metros cuadrados, ubicado en la Calle Puerta de Hierro el Municipio de Monterrey, Nuevo León, le informa lo siguiente: "...En caso de que el proyecto se encuentre en alguno de los supuestos Normativos de la LGDF y su Reglamento y de conformidad con los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5 inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 16, 18, 19, 26, y 32 bis y las fracciones I, II y XXXIX de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 fracción VI, 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121 de su Reglamento (publicado en el DOF el 21 de febrero del 2005), la promotora requiere presentar ante el Espacio Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal de manera previa, el tramite SEMARNAT-04-002-A correspondiente a la recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular; Modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (Guía Sector Cambio de Uso de Suelo o Proyectos Agropecuarios) en cumplimiento a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y para remover vegetación nativa el tramite:SEMARNAT-02-001correspondiente a la Solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales (Estudio Técnico Justificativo), en cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable..."

"...En caso de no estar en los supuestos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5º inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental la promotora no requiere presentar la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo ni la Manifestación de Impacto Ambiental..."

XII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

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



- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha Noviembre del 2015-dos mil quince, realizado por el Ingeniero Fermín Serna González, con cédula profesional 2574331, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 13-trece de Noviembre del 2015-dos mil quince anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 01-uno de Julio del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELOS, S.A., firmada por el Ingeniero Arturo Adrián Cervantes Saucedo con cédula profesional 4846875.
- Estudio Geológico de fecha 15-quince de Enero del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Geólogo Mineralogista Juan Daniel Martín Solís, con cédula profesional 2370329, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio Hidrológico de fecha 05-cinco de Enero del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa, CONSULTORIA AQUA, firmado por el Ingeniero Alvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional 1942570, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha 09-nueve de Noviembre del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa GEOGRAFICA, S.A DE C.V., respaldado por el Ing. Juan Treviño González con cédula No. 1835662 y firmado por la Biol. Liliyana Moreno Rocha representante legal de Geográfica, S.A. de C.V.

XIII.- Acompaña escrito de fecha 10-diez de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Fernando Javier Rodríguez Izquierdo, con cédula profesional 1424080, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico del proyecto a realizarse en la Avenida Puerta de Hierro s/n Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla sector Alborán.

IXV.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número DPT/E/129/ABRIL/2016 de fecha 23-veintitrés de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

- Mediante oficio número DPTDU/V/247/2016 de fecha 23-veintitrés de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial, 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.

- Mediante oficio No. DT/H 050/2016 de fecha 01-primero de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico de fecha 04-cuatro de Enero del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa CONSULTORIA AQUA, firmado por el Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Ingeniero Alvaro Lorenzo Vita Garza, condicionado a garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

Mediante oficio número DPTDU/G057/2016, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos el cual fue elaborado por la empresa "Perforaciones y Estudios de Suelos, S.A." Estudio Firmado por la Ing. Arturo Cervantes Saucedo con cedula 4846875, otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento de las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del citado dictamen, con el fin de garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

XV.- En fecha 15-quince de Diciembre del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Puerta de Hierro deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Alborán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) Para la calle Arbancon debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura e) En las esquinas formas por las intersecciones de estas vialidades debe respetar ochavos de acuerdo a lo señalado en las escrituras. 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.

XVI.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra, el interesado acompañe escrito de fecha 21-veintuno de Enero del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece que se comprometen a adquirir, una vez autorizada la Licencia de Construcción y antes del inicio de obra en el predio que nos ocupa, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, contemplada en el artículo 20 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A C U E R D A :

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 MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 54-CINCUENTA Y CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 07-SIETE RESTAURANTES Y 01-UN GIMNASIO, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 7,744.020 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 11,842.80 metros cuadrados.



DIRECCION DE CONTROL URBANO



OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 8 de 23

SEGUNDO.- 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 6 al 6 de 6), 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 total de 11,842.80 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:

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 profesionalista 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).

- a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de 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.
- b) El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- c) 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.

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

8.8
1
2



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 9 de 23

- d) 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.
- e) 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.
- f) El Director Responsable 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.
- g) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, así como vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- h) El Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural que intervienen en este proyecto, quedan obligados a preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, así como remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la ingeniería.
- i) 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 la ejecución de la construcción, cuando se trate de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, 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 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- j) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- k) 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.
- l) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, matararlos o podarlos. Se aplicará 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.
- n) 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.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

- p) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- q) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- r) 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 par 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.
- s) 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 cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) 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.).
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **54-CINCUENTA Y CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUADOS, 07-SIETE RESTAURANTES Y 01-GIMNASIO**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) 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. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de manobra que impacte negativamente en la vía pública.

- f) 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.
- g) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- h) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, 222-octentos veintidós cajones de estacionamiento que como mínimo requiere el proyecto.

- i) 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.

- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 11 de 23

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.

m) 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.

g) Deberá dar cumplimiento a lo que señala, La Dirección de Protección Civil Estatal, mediante oficio No DPCE-CAE-J/I-044/2016 de fecha 14-catorce de Marzo de 2016 -dos mil dieciséis, y por el que emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Restaurantes y Gimnasio, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla, Privada Alboran de este Municipio de Monterrey, con expediente catastral 83-216-002, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

F) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/129/ABRIL/2016 de fecha 23-veintitres de Mayo 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 en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del

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

Handwritten initials and a large number '8' in the top right corner.



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.

(g) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/247/2016 de fecha 23-veinti tres de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar los siguientes Alineamientos Viales 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 Av. Puerta de Hierro deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b. Para la Av. Alborán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. Para la calle Arbancon deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d. En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de acuerdo a lo señalado en las escrituras.
 - e. Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

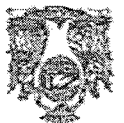
4. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

5. Los accesos vehiculares a los cajones y a las zonas de estacionamiento deben estar libres 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.

6. 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.



7. El acceso vehicular al estacionamiento del sótano deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone de doble sentido de circulación. Los Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
8. ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
9. Con respecto a los accesos al estacionamiento en planta baja deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros y tener un radio de giro al eje del carril de 7.50 metros como mínimo, dado su forma curva y que se pretenden con un solo sentido de circulación.
10. ARTÍCULO 67. Los pasillos de circulación en curva deberán tener un radio de giro mínimo de 7.50-siete metros y cincuenta centímetros al eje y una anchura mínima libre de 3.50-tres metros y cincuenta centímetros.
11. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos.
12. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
13. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
14. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos. En caso de tener intensidad de Suelo.
15. ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.
16. ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.



17. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.

18. Con respecto a los vehículos de carga y de recolección de desechos, queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones de Acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

19. Por lo anterior, deberán programar los horarios de manera que estas actividades se realicen sin obstaculizar predios ajenos y la vía pública.

20. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.

21. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario 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 Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

22. 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.

H) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2405/2016 y número de expediente administrativo LTA-000060/2016, de fecha 29-veintinueve de junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción 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 construcción, 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 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 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).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria 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. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.

10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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

17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutive del estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Plaza Comercial Puerta de Hierro" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 753/SPMARN-IA/16).

18. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto

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



Ambiental del proyecto denominado "Plaza Comercial Puerta de Hierro".

19. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidrológico elaborado por el promotor, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que escurrimientos externos pueden tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
20. En caso de que alguno de los locales comerciales pretenda utilizar sustancias peligrosas, incluyendo combustibles para preparar alimentos, el interesado deberá obtener previamente autorización de manera condicionada en materia de riesgo ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia del permiso ante esta dependencia.
21. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
22. 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

23. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
24. 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 08:00 a 20:00 horas (horario común para plazas comerciales y gimnasios).
25. 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.
26. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

27. En caso de contar con área de preparación de alimentos, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
29. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en

Contaminación del Suelo



- suelo natural.
30. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
31. 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.
32. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
33. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
34. 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

35. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

36. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

37. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

38. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieren 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

39. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

40. 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.

41. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

42. 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.

43. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

44. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

45. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-641-15 el cual fue resuelto con la reposición de 240-doscientos cuarenta árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

46. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 24-veinticuatro árboles de la especie

8
20



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 18 de 23



Imagen Urbana

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 Ifracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 122-cientos veintidós árboles), y debido a que 137 cajones estarán bajo construcción, deberá reponer 69 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

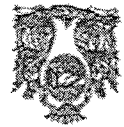
- 47. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo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

I) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G057/2016 de fecha 11-09 de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato de desplante recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
- El nivel del desplante de las cimentaciones deberá estar dentro del estrato competente.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Se deberán tomar todas las medidas necesarias para contener, reforzar, resguardar y asegurar los taludes resultantes de los trabajos de construcción.
- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escorrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.

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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 19 de 23

- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas. En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedades permanentes.
- Para el relleno de las excavaciones realizadas donde se alojara la cimentación se deberá utilizar un material de banco previo al análisis del laboratorio, así mismo si el material producto de corte no presenta un volumen considerable de gravas y boleos mayores de 3" y/o arcilla de coloración oscura, este podrá ser utilizado como relleno (conforme a las especificaciones de S.C.T.), compactándolo con ballarina o pisón de mano en capas de no más de 20 cm. de espesor, a un 90% mínimo de su Peso Volumétrico Seco Máximo en caso de utilizarse herramienta manual el espesor no deberá de sobrepasar los 10 cm.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- Se recomienda evitar la construcción de jardines interiores sin la colocación de membranas impermeables y drenes, para prevenir disminuir propiedades físicas del subsuelo, mediante su riego.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- Es importante reportar cualquier variación en los materiales y profundidades de desplante y características, además de tipo de cimentación, a fin de tomar las medidas de diseño y construcción necesarias para asegurar un buen comportamiento geotécnico y estructural del proyecto.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
- Con base en el Artículo 13 y 14 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, el Estudio de Mecánica de Suelos deberá contener Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología firmada por el asesor geotécnico responsable.
- Con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se determina que "los taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura límite tres metros. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad.
- Se deberá contar con el Procedimiento de Ejecución de los Trabajos de Relleno detallado, dicho procedimiento deberá contar con planos a escala donde se represente y describa el procedimiento de relleno y estabilización que garantice la seguridad, lo anterior con sus respectiva carta responsiva firmada por el Asesor Geotécnico.
- Presentar un Programa pormenorizado para el control de corte, movimiento de suelo y conformación de tercerceras. Deberá de respaldarse con la supervisión de un laboratorio de Mecánica de Suelos, presentando la carta responsiva debidamente requisitada y firmada por el o los asesores de Ingeniería involucrados en este caso. Lo anterior con la finalidad de lograr su adecuada ejecución.

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

Handwritten initials and numbers: "S. M.", "13", "3"



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 20 de 23

- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
 - Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
 - Se deberán seguir todas las recomendaciones de los estudios presentados.
- J) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 050/2016 de fecha 01-primero de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

A) Estudio realizado por Consultoría AQUA y firmado por el Ing. Alvaro Lorenzo Vita Garza Con No. De cédula profesional 1942570, donde se observa lo siguiente:

La Ubicación Hidrológica del predio se realizó gracias a información del INEGI de restituciones fotogramétricas en conjuntos de datos Vectoriales en la zona en estudio donde se ubicaron los cauces principales y secundarios de la zona y los parteaguas de las cuencas, estando este predio en un parteaguas natural que es la propia calle Puerta de Hierro la cual coincide con el parteaguas de dos cuencas principales, que dividen los flujos hacia las zonas habitacionales y claramente identificadas por los pluviales como canales abiertos dentro de las privadas de los Fraccionamientos Puerta de Hierro.

El predio se encuentra hidrológicamente hablando en el parteaguas de división de dos cuencas naturales, entendiéndose como parteaguas la zona más alta topográficamente hablando, por lo cual no circula por dentro de este ningún cauce natural o artificial primario o secundario, observándose que tampoco se presenta drenajes pluviales superficiales o subterráneos, así como derechos de paso pluviales por dentro del terreno en estudio.

Este predio se encuentra cercano a la trayectoria natural de los escurrimientos fluviales y pluviales de la zona, sin embargo, se encuentran canalizados e integrados a las áreas municipales de los fraccionamientos del mismo estos están controlados por los sistemas pluviales existentes, además de que el cauce no colinda, ni se encuentra dentro del terreno en estudio.

Por otro lado, se encuentran zonas de riesgo, pero en la parte baja de la urbanización a la altura de la Av. Abraham Lincoln, y los fraccionamientos aledaños a esta avenida.

Dado que los drenajes pluviales más cercanos son los internos a los sectores habitacionales encontrados a espaldas (Oriente) de este predio, se es imposible su descarga subterránea a los canales que están integrados a las áreas municipales del sector habitacionales que captara esta plaza comercial en la cual se encuentran los escurrimientos pluviales que captara esta plaza comercial es el frente del predio el cual es directamente hacia la calle o Av. Puerta de Hierro.

De acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León no presenta este terreno ningún riesgo ni geológico ni hidrológico, por lo cual reafirmamos la ubicación segura de esta futura construcción.

Este proyecto por su posición topográfica y fisiográfica NO EXISTE RIESGO HIDROLOGICO ALGUNO, REFERENTE A CAUCES NATURALES, ARTIFICIALES O PLUVIALES tanto superficiales o subterráneos en la zona en estudio.

La descarga de la plaza comercial se está proponiendo superficial y con dos alternativas viables para no modificar este proyecto ni en planta ni en distribución de estacionamientos, las cuales son:

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

8.4

2

DIRECCION DE CONTROL URBANO



1. Modificar las rasantes de la plaza comercial para descargar el flujo pluvial de locales y estacionamientos por la entrada principal con una pendiente mínima del 2.00% ya que esta contará con un ancho de entrada por lo menos de 6.00 m. siendo mayor que la sección pluvial determinada en este reporte.

2. Llevar los escurrimientos pluviales de locales y estacionamiento hasta el extremo norte del mismo estacionamiento con una pendiente mínima hacia la vialidad Puerta de Hierro con un lavadero o descarga superficial a través del área verde en este extremo, con un ancho mínimo de 3.40 m. y un tirante hidráulico mínimo de 0.10 m. todo esto para un TR = 50 años.

3. En cuanto al sótano de esta plaza comercial que albergará únicamente estacionamiento deberá protegerse contra humedades e infiltraciones en los muros en contacto con el terreno natural, con la vialidad de descarga. De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desaljo.

2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desaljo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

C) Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

1.- Instalar retenedoras temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.

2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.

D) Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

E) Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurar a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

F) Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

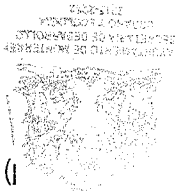
OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 22 de 23

como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

G) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

H) La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

I) Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio, toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.



TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de 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.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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.

8
b
3

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

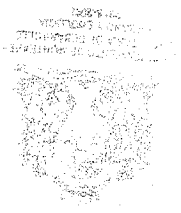
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____
FIRMA _____
NOMBRE _____
EL C. NOTIFICADOR _____
horas del día _____ del mes de _____ del _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA, NOMBRE _____
del _____
siendo las _____

LC: HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C: DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LC: LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C: SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SCS / EAM / zhr
3



OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

SEPTIMO: 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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para el 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.

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2422/2016
EXP. ADM. L-064/2016
Página 23 de 23

