

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA INPROMAC S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN LA CALLE HUMBERTO JUNCO VOIGT No. 2307, TORRES MARTEL T-1 LOCAL 102 COLONIA VALLE ORIENTE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON PRESENTE.-

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

- En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Septiembre del año 2015--dos mil quince.--**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-038/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 9-nueve de Febrero del 2015-dos mil quince, por el C. Gerardo Manuel Gutiérrez Rodríguez, en su carácter de Apoderado de la persona moral denominada **INMOBILIARIA INPROMAC S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Carta Poder de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2010-dos mil diez, ratificada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito, tomándose razón de la misma dentro del Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 73,293/2010, de fecha 21-veintiuno de Octubre del 2010-dos mil diez; y existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Pública Número 8917-ocho mil novecientos diecisiete, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito; propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA SIMON BOLIVAR S/N**, e identificado con el número de expediente catastral **11-111-001**; y del inmueble ubicado en la calle **DANIEL ZAMBRANO S/N**, identificado con el expediente catastral número **11-111-025**, ambos del **FRACCIONAMIENTO CHEPEVERA**, en esta Ciudad, acreditándolo mediante Escritura Pública Número 20,538-veinte mil quinientos treinta y ocho, de fecha 17-dieciisete de Noviembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26-veintiséis, con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; Escritura Pública Número 24,389-veinticuatro mil trescientos ochenta y nueve, de fecha 15-quince de Febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26-veintiséis, con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; Escritura Pública Número 18,200-dieciocho mil doscientos, de fecha 12-doce de Abril del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26-veintiséis, con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (17-DIECISIETE LOCALES)**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-001**, el cual cuenta con una superficie de 2264.80 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 11,614.80 metros cuadrados; y la **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-025**, con una superficie de 538.40 metros cuadrados y una construcción de obra nueva de 1689.00 metros cuadrados.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número 1080/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo S-171/2013, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Fusión en 01-una porción de los predios siguientes: una parte del lote 2-dos y del número 3-tres de la manzana número 16, teniendo en conjunto dichas porciones una superficie de **968.80 m2**, una fracción del lote 4-cuatro y fracción del lote 17-dieciséis con una superficie total de **346.10 m2**, dichos terrenos forman un solo cuerpo con una superficie total de **1314.90 m2**; lote de terreno marcado con el número 1-uno y parte del lote número 2-dos de la manzana número 16- dieciséis, el cual tiene una superficie de **700.00 m2** y lote de terreno el cual forma parte del lote marcado con el número 4-cuatro de la manzana 16-dieciséis el cual tiene una superficie de **249.90 m2**, los cuales se fusionaron para quedar como sigue: Lote con una superficie de **2264.80 m2** ubicado colindante a la Av. Simón Bolívar dentro de la colonia Chepevera.
2. En fecha 08-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo TM-000195-14, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Demolición Total de 400.00 metros cuadrados de construcción existente en el predio ubicado en la Calle Daniel Zambrano No. 461 de a Colonia Chepevera, e identificado con el número de expediente catastral 11-111-025.

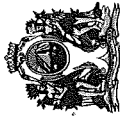
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción 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 1 inciso b) y punto 2 inciso c), 11, 12 fracción II y III, 13, 14 fracción II punto 2.3, y III punto 3.9, artículo 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 72, 73, 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, 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, 40, 41 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C) del Orden Legal del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

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 CENTRO, DISTRITO URBANO**

07000



OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 3 de 22

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OBISPADO, en el cual el predio identificado con el número de expediente catastral 11-111-001 se encuentra ubicado en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, se considera como **PERMITIDO** y el predio identificado con el número de expediente catastral 11-111-025 se encuentra ubicado en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR** donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.**

III.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el plan vigente para el giro de **2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados** son los numerales siguientes: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; que corresponden a: **2.1 Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); **2.2 Tienda de Especialidades** (2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea 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 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada); **2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales** (3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchaderías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura); **3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías, 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, y 3.18.10 Centros de educación a distancia.**

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 13,303.80 metros cuadrados, distribuidos en los lotes 001 (11,614.80 metros cuadrados) y 025 (1,689.00 metros cuadrados), conforme a lo siguiente:

	M2 por Construir Lote 001	M2 por Construir Lote 025	M2 Totales	Desglose de áreas
Sótano 5	308.50	0.00	308.50	Estacionamiento 15 cajones
Sótano 4	1698.50	0.00	1698.50	Estacionamiento 54 cajones y área de escaleras
Sótano 3	1698.50	0.00	1698.50	Estacionamiento 54 cajones y área de escaleras
Sótano 2	1698.50	387.00	2085.50	Estacionamiento 54 cajones, área de escaleras y 13

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5423/2015
 EXP. ADM. L-038/2015
 Página 4 de 22

				cajones	
Sótano 1	1698.50	387.00	2085.50	Estacionamiento 32 cajones, área de escaleras y 13 cajones	
Planta Baja	1540.70	305.00	1845.70	04-cuatro locales comerciales, escaleras, elevadores, estacionamiento 12 cajones, Edificio 2 oficinas y estacionamiento 06 cajones	
1er Nivel	1561.60	305.00	1866.60	07-siete locales comerciales, escaleras, elevadores y Edificio 2, área de Oficinas	
2do Nivel	1410.00	305.00	1715.00	06-seis locales comerciales, escaleras, elevadores y Edificio 2, área de Oficinas	
Total	11,614.80	1,689.00	13,303.80		

V.- 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 lo siguiente:

Lote 001 (CMI-Corredor de Mediano Impacto): Superficie 2264.80 metros cuadrados. (Locales Comerciales y Servicios Agrupados)

		Norma	Norma	Proyecto	Proyecto	Cumple
		Coefficiente	M2	coeficiente	M2	
Coefficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)		0.75	1698.60	0.75	1698.50	Si Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)		3.50	7926.80	1.99	4512.30	Si Cumple
Área libre		0.25	566.20	0.25	566.30	Si cumple
CAV		0.15	339.72	0.15	340.30	Si cumple
N° de Niveles(Máximo)		Hasta 10-niveles		3-niveles		Si cumple

Lote 025 (HM-Habitacional Multifamiliar): Superficie 538.40 metros cuadrados. (Oficinas Administrativas)

		Norma	Norma	Proyecto	Proyecto	Cumple
		Coefficiente	M2	coeficiente	M2	
Coefficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)		0.75	403.80	0.72	387.00	Si Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)		1.70	915.28	1.70	915.00	Si Cumple
Área libre		0.25	134.60	0.28	151.40	Si cumple
CAV		0.15	80.76	0.19	105.66	Si cumple
N° de Niveles(Máximo)		Hasta 04-niveles		03-niveles		Si cumple

"Para calcular el CUS no se contabilizarán los estacionamientos subterráneos", de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente y Artículo 36 párrafo de notas del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, en cuanto al número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispadó, conforme a lo siguiente:



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 5 de 22

Análisis de Estacionamiento Lote 001

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Locales comerciales y de servicios agrupados	1/20.00 m2	3620.90/20.00 = 181-cajones	222-doscientos veintidós cajones	Si cumple
TOTAL		181-ciento ochenta y uno cajones		

Análisis de Estacionamiento Lote 025

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Oficinas Administrativas	1/30.00 m2	918.00/30.00 = 30.6 31-treinta y un cajones	32-treinta y dos cajones	Si cumple
TOTAL				

VII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 13-trece de Febrero del 2015-dos mil quince, se detectó que no se le está dando uso, es lote baldío. No existe construcción al momento de la inspección.

VIII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D- 2015-154/2014 de fecha 09-nueve de Mayo del 2014-dos mil catorce, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la Avenida Simón Bolívar entre las calles de Daniel Zambrano y J.A. Robertson y oficio DPCE-SAE-J/D-482/2014 de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2014-dos mil catorce, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la Avenida Daniel Zambrano esquina con la Avenida Simón Bolívar, ambos de la colonia Chepevera, 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.

IX.- El interesado acompaña oficio número 799/SPMARN-IA/15 de fecha 02-dos de Junio del 2015-dos mil quince, 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 preparación del sitio, construcción y operación de un centro comercial de 3-tres niveles, 5-cinco sótanos, el cual contara con 17-diecisiete locales comerciales y de servicios, en una superficie de 2803.20 metros cuadrados, ubicado sobre la Av. Simón Bolívar entre las calles Daniel Zambrano y Joseph A. Robertson, el Fraccionamiento Chepevera 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 resolutivo aportado en su momento por el interesado.**

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-040/2015, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los Palacios Municipales de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Expediente PDE-000289-14, Oficio No: 0935/14-DIEC-SEDUE, de fecha 07-siete de Abril del 2014-dos mil catorce y notificado al interesado el día 02-dos de Junio del 2014-dos mil catorce, en dichos lineamientos se establece que deberá trasplantar 02-dos árboles de la especie encino de 20 centímetros de diámetro en su tallo cada uno, debiendo indicar a esta Dirección el punto final en el que quedaran ubicados dichas especies, asegurando la calidad fitosanitarias de las mismas, en caso de ser omisos a este lineamiento esta Dirección iniciara un proceso administrativo para aplicar las sanciones correspondientes, así como también, le solicita la compensación por la pérdida de la Biomasa de arbolado la cantidad de 60-sesenta árboles nativos de la especie Encino, de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centimetro de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura E 183, de fecha 02-dos de Junio del 2014-dos mil catorce, emitida por el vivero denominado "El Escorial".

XII.- Que por oficio número 139.003.03.0317/15 de fecha 10-diez de Abril del 2015-dos mil quince y No. de Expediente 16.139.24S.711.5.113/2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, en el que se solicita de dicha autoridad, respuesta para el cambio de Uso de Suelo que presentara la Sociedad denominada "INMOBILIARIA INPROMAC", S.A. DE C.V., para los predios identificados con los expedientes catastrales 11-111-001 y 11-111-025 con superficies de 2264.80 metros cuadrados y 538.80 metros cuadrados respectivamente, sumando una área total de 2803.60 metros cuadrados, en los que se tiene proyectado construir Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Oficinas Administrativas, ubicados en la Av. Simón Bolívar No. 253 y Coronel J. A. Robertson No. 384 y Daniel Zambrano (fusionados bajo expediente Catastral 11-111-001) y sobre la calle Daniel Zambrano No. 461 (Expediente Catastral 11-111-025) en el municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, a lo que la citada autoridad informa: "...las obras o actividades a realizar no se encuentran señaladas en los artículos 28 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y del 5º. de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Sin Embargo, no omito manifestarle si como resultado de la actividad del proyecto en cuestión se generaran residuos peligrosos, el promovente requiere dar a los mismos una disposición adecuada por lo que deberá cumplir con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento. Por Último, se le señala que las acciones a emprender por la promovente, se encuentran bajo la-estricta responsabilidad de la misma..Importante es señalar que la presente no exime a la promovente del cumplimiento de otras obligaciones que corresponda aplicar a esta u otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia. De manera independiente a lo anterior, esta Secretaría podrá realizar las vistas de inspección que considere necesarias para verificar el cumplimiento de la normatividad y la veracidad de la información presentada."

XIII.- 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:



OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 7 de 22

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Agustín Jaime Méndez Lerma, con cédula profesional 1897948, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 04-cuatro de Abril del 2014 anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 24 de Marzo del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELO, S.A., firmada por el Ingeniero Arturo J. Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 2114449.
- Estudio Geológico de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa GRUPO CAMVIA, firmado por el Ingeniero Geólogo Sergio Marvín Galván Mancilla, con cédula profesional 2475146, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Análisis de Estabilidad de Taludes, de fecha Septiembre del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa GEOTECNIA DE MONTERREY, firmado por el Ingeniero Jorge San Vicente Sanchez, con cédula profesional 1114748, del cual se manifiesta como responsable.
- Estudio Hidrológico de fecha 14-catorce de Marzo del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa GRUPO CAMVIA, firmado por el Ingeniero Ricardo Vázquez Esparza, con cédula profesional 1886060, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial, realizado por la empresa VARGAS TORRES Y ASOCIADOS S.A. DE C.V., firmado por el Ingeniero Sergio Joel Vargas Torres con cedula profesional 2606269.

XIV.- Acompaña escrito de fecha 06-seis de Enero del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Ingeniero Fernando Arredondo Garcia, con cédula profesional 1802379, se manifiesta como Director Responsable del Proyecto y de la Construcción a realizarse en la Avenida Simón Bolívar s/n entre J.A. Robertson y Daniel Zambrano y calle Daniel Zambrano No. 461, ambos de la Colonia Chepevera, e identificados con los expedientes catastrales 11-111-001 y 11-111-025.

XV.- El interesado acompaña anuencia de los vecinos colindantes quienes enterados del procedimiento que se realizará en los inmuebles motivo de la presente, firman de conformidad y otorgan su consentimiento para la realización de dichas obras, mediante escritos de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince.

XVI.- En base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la 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 DT/E/067/FEBRERO/2015 de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, 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 apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

• Mediante oficio número DT/V/134/2015 de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Sergio Joel Vargas Torres, presentados por el

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

000008

52 (81) 8130.6565

2012 - 2015
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 49/2015 de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico de fecha 14-catorce de Marzo del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa GRUPO CAMVIA, firmado por el Ingeniero Ricardo Vázquez Esparza, con cédula profesional 1886060, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

- Mediante oficio número DT/G176/2015 de fecha 16-dieciseis de Junio del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio Geológico de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa GRUPO CAMVIA, firmado por el Ingeniero Geólogo Sergio Marvin Galván Mancilla, con cédula profesional 2475146y al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 24 de Marzo del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELO, S.A., firmada por el Ingeniero Arturo J. Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 2114449; 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 operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

XVII.- En fecha 03-tres de Diciembre del 2013-dos mil trece, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Simón Bolívar y las calles J. A. Robertson y Daniel Zambrano, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XVIII.- 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 acompaña póliza número 032229878 de fecha 02-dos de Diciembre del 2014, emitido por la empresa Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V., en la cual se indica la cobertura y vigencia de la misma, respecto del predio que nos ocupa.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo (de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (17-DIECISIETE LOCALES)**), en el predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-001**, ubicado en la **AVENIDA SIMON BOLIVAR S/N**, el cual cuenta con una superficie de 2264.80 metros cuadrados, y una construcción de obra nueva de 11,614.80 metros cuadrados; y la **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION**



OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 9 de 22

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-025**, ubicado en la calle **DANIEL ZAMBRANO S/N**, con una superficie de 538.40 metros cuadrados, con una construcción de obra nueva de 1689.00 metros cuadrados, ambos dentro del Fraccionamiento Chepevera.

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 3 al 3 de 3), 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 13,303.80 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:

- 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) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 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.
- 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

000009

52 (81) 8130.6565

- rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- f) 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.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- h) 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.
- i) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) 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.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- 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.

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



SECC. URBANO Y ECOLÓGICO
DESARROLLO



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 11 de 22

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) 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 (el cual deberá ser para el giro de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados únicamente por la AVENIDA SIMON BOLIVAR para no impactar ni causar problemas viales a los inmuebles vecinos, en cuanto a los cajones a nivel de la calle Daniel Zambrano, identificados con los números del 1 al 6, deberán ser para uso exclusivo de las Oficinas Administrativas), 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 de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (17-DIECISIETE LOCALES) Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en los predios en cuestión, siendo para los Locales Comerciales y de servicios agrupados únicamente para los usos permitidos que se indican en el Considerando III de la presente resolución.
- d) 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) **de** quedando totalmente obligado a mantener en función los 181-ciento ochenta y un cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso de los Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y 31-treinta y un cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para las Oficinas Administrativas con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

i) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

000010

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

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

k) 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.

l) 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) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPCE-SAE-J/D-154/2014 de fecha 09-nueve de Mayo del 2014-dos mil catorce y oficio DPCE-SAE-J/D-482/2014 de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2014-dos mil catorce emitidos por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/067/FEBRERO/2015 de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.



OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 13 de 22

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

f) 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 Cíviles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/134/2015 de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Sergio Joel Vargas Lopez, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

- a) Para la Av. Simón Bolívar, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.
- b) Para la calle Daniel Zambrano, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.
- c) Para la calle J. A. Robertson, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.
- d) En las esquinas formadas por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en los ochavos)

2. 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.

3. El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se indica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá aceptar hasta un 25% de cajones para vehículos compactos. 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. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.

4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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.

5. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

6. El acceso vehicular deberá ser única y exclusivamente por la Av. Simón Bolívar. Lo anterior de acuerdo al Artículo 72 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, el cual indica que "*los predios que colinden con vías subcolectoras o de mayor jerarquía y que se ubiquen en esquina, no deberán tener entradas ni salidas para vehículos por calles locales, salvaguardando los usos habitacionales.*"
7. 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.
8. Con el fin de permitir la circulación de manera simultánea de dos vehículos en sentido o dirección opuesta uno del otro a lo largo de las rampas, el Proyecto deberá cumplir con los artículos 67 y 68 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey
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 del carril interior y una anchura mínima libre de 3.50-tres metros y cincuenta centímetros.
Artículo 68.- Para rampas helicoidales o curvas el radio de giro mínimo al eje del carril interior deberá ser mínimo de 7.50 metros, la anchura mínima del carril interior deberá ser de 3.50 metros y la anchura mínima del carril exterior deberá ser de 3.20 metros, con una sobre elevación máxima del 10%.
9. Se deberá señalar de manera clara el sentido de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento principalmente en los accesos a las rampas.
10. 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.
2012 - 2011. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos ya que el diseño presentado no cuenta con las características necesarias para ello de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
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 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.
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.
12. 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





OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 15 de 22

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

13. Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.
14. 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 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.
15. Es muy importante que el propietario o propietarios del Desarrollo, queden obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-040/2015, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2015-dos mil quince, 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 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. 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.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

10. 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.
11. 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.
12. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
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, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación.-

Generales

14. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3. 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. 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

17. 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.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán, colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni 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 20:00 horas.
19. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.
20. 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

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





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 17 de 22

y/o áreas verdes.

23. 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.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
25. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
26. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. 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

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. 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.
34. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

37. El permiso de desmonte quedó resuelto bajo el expediente administrativo PDE-289-14 donde se compensó la cantidad de 60 árboles encinos de 2 pulgadas de diámetro de tronco.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 09-nueve 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 127-ciento veintisiete árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 136-ciento treinta y seis árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de no haber espacio suficiente para la plantación de los árboles en las áreas descritas, deberá de presentar al vivero municipal los árboles arbóreos, de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

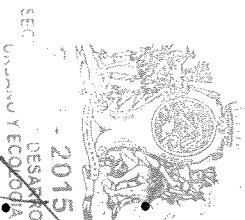
Imagen Urbana

39. 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.
40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

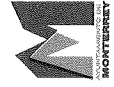
K) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G176/2015 de fecha 16-dieciseis de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

De acuerdo a los planos y los Estudios presentados, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato 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.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, cargas de los vehículos, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- 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 escurrimientos 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.
- 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 humedad permanente.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015



OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 19 de 22

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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.
- 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.
- 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, en la colindancia con las vialidades Simón Bolívar, Daniel Zambrano y Joseph Robertson.
- Se deberá considerar la sobrecarga vehicular de las calles adyacentes a los cortes para una adecuada estabilización.
- En los taludes cercanos a las zonas de cimentación somera de las construcciones vecinas, se recomienda hacer un levantamiento de campo que permita definir su ubicación en planta y profundidad, para determinar el efecto en la estabilidad de las paredes de la excavación y proponer soluciones adecuadas para mantenerlas seguras, sin afectación.
- La licencia de construcción sólo permite el desarrollo en el Predio donde el Solicitante acredite como Propietario con base en el Artículo 288 Fracción I, Capítulo Cuarto de las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción y Edificación, Sección Segunda de la Licencia de Construcción de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- **Se presentaron las anuencias por parte de los propietarios colindantes debidamente firmadas con fecha del 02 de Enero del 2015, autorizando el uso de anclaje como método de estabilización para los cortes del terreno, cuya longitud subterránea requiere abarcar espacio de sus propiedades, acordando realizar todos los trabajos bajo todas las normas de seguridad.**
- **Se presentó con No. de folio 748/15 del Municipio de Monterrey el permiso por parte de la Coordinación de Permisos en la Vía Pública, el permiso para la ocupación de la vía pública para realizar los trabajos de anclaje.**
- Una vez que la construcción del edificio haya concluido y que las anclas no sean necesarias, si se llegase a realizar alguna excavación en las vialidades antes mencionadas, se deberán cortar las anclas que se requieran dependiendo del alcance de la excavación con extrema precaución, cuidando de no tensarlas.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones de los Estudios presentados.
- 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.
- Se deberá presentar carta responsiva donde asume la responsabilidad de no existir Riesgo Geológico en el predio, con el fin de asegurar el bienestar de las personas, bienes materiales y la infraestructura urbana.

L) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H Palacio Municipal ~~49/2015~~ de fecha 17-diciésiete de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

000014

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) La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico elaborado por Grupo CAMVIA realizado a través del Ing. Ricardo Vázquez Esparza (Cédula 1886060) con fecha de Marzo del 2014, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, 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.
- B) De acuerdo al corte longitudinal, y conforme lo establece el artículo 55 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey, se tiene que:
- 1.- La construcción contempla áreas de corte en terreno, por lo que para proteger los niveles de sótanos (Estacionamientos), se deberán construir muros de contención con un sistema de drenaje a base de un filtro de arenas y grava a lo alto y largo del muro, siendo apoyada esta solución por drenes de PVC, además de contar con una impermeabilización adecuada mediante membranas y emulsiones impermeables. El caudal captado en muros de contención deberá presentar salida hacia la red pluvial.
 - 2.- Aunado a esto, incluirá además un sistema de desalojo para el caudal captado en muros en nivel inferior (Cárcamo de Bombeo, Cisterna, etc.).
- C) 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 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 desalojo, además se recomienda interrumpir la verticalidad de las bajantes pluviales mediante una desviación mayor a 60° con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída.
 - 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
- D) Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsecuente 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) 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:



OFICIO No. SEDUE 5423/2015
EXP. ADM. L-038/2015
Página 21 de 22

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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.
- 3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

F) Así mismo, 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 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 apegue 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 rocea, 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.

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

000015

52 (81) 8130.6565



2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

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, responsivas, 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 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.

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 la C. Secretario de Desarrollo-Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-


LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TvNB/mica/zvnr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Isabel Bezier siendo las 10:20 horas del día 25 del mes de Septiembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Joaquín Nunez
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 38144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Isabel Bezier Bonas
FIRMA [Firma]