



INSTRUCTIVO

**C. APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
INMOBILIARIA CINEMATOGRAFICA DEL NORTE S.A. DE C.V.
DOMICILIO EN: ENRIQUE RAMIREZ MIGUEL No. 701
COLONIA LAS AMERICAS, MORELIA, MICHOACÁN.
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 17-diecisiete días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-----

-----**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-543/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, por el **C. Eduardo Ramírez Díaz**, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada **INMOBILIARIA CINEMATOGRAFICA DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Primer Testimonio de la Escritura Pública N° 19,337-diecinueve mil trecientos treinta y siete, de fecha 07-siete de Julio de 2008-dos mil ocho, ratificado ante la fe del Licenciado José Cortés Miranda, Notario Público Número 13-trece, en ejercicio en la Ciudad de Morelia, Michoacán; que al efecto otorgó dicha sociedad, Propietaria del inmueble ubicado en la calle **CARRETERA NACIONAL N°245**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **51-009-015**; acompañando copia simple de la Escritura Pública Número 10,925-diez mil novecientos veinticinco, de fecha 19-diecinueve de Septiembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco J. Corona Núñez, Notario Público Número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Morelia, Michoacán; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO, DE TIENDA DE AUTOSERVICIO A TIENDA DEPARTAMENTAL Y AMPLIACIÓN)** en el inmueble descrito, donde previamente se autorizaron **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, TIENDA DEPARTAMENTAL, TIENDA DE AUTOSERVICIO, CINES Y SALON DE EVENTOS SOCIALES**, con una superficie de 187,286.086 metros cuadrados, dentro de los cuales se encuentra contenida la superficie de 63,464.743 metros cuadrados donde se desarrollará la construcción total de 252,464.10 metros cuadrados de los cuales 231,922.50 metros cuadrados están previamente autorizados, y 20,541.60 metros cuadrados son por ampliar.

ANTECEDENTES

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió las siguientes autorizaciones con respecto al predio ubicado en la Carretera Nacional, zona del Huajuco:

- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología determinó, mediante instructivo, que es factible desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios, de Urbanización Inmediata, relativo a un predio con una superficie neta solicitada de 492,708.676 m2 para varios predios identificados con los expedientes catastrales 51-009-002, 51-009-012, 51-009-013, 51-009-014, **51-009-015**, 51-009-016, 51-009-017, 51-009-018, 51-009-019, 51-009-020 y 51-009-021, mediante Expediente Administrativo No. 99/2002 y oficio No. DFR0700/2002 de fecha 08 de Octubre del 2002.
- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología autoriza, mediante instructivo, la **Licencia de Uso de Suelo para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Multifamiliar, Tienda Departamental y Tienda de Autoservicio**, del inmueble ubicado en Carretera Nacional s/n identificado catastralmente con el número **51-009-015** que se conforma de una superficie total de **187,286.086 m2**, bajo Expediente Administrativo No. L-467/2007 y Oficio No. 166/08/SRR/SEDUE de fecha 30 de Julio del 2008.
- Mediante instructivo y plano con Oficio 107/2013/DIFR/SEDUE de fecha 06 de Febrero del 2013, dentro del Expediente Administrativo No. PU-156/2012, Aprobó el Proyecto Urbanístico para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de

Handwritten initials and numbers: "JP", "8", "14", "8".



DIRECCION DE CONTROL URBANO

Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetara bajo el Régimen de Propiedad de Condominio, el cual se denominara ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a la superficie solicitada de **187,286.086 m2**, identificado con el expediente catastral **51-009-015**.

- Mediante instructivo y plano con Oficio 127/2013/DIFR/SEDUE de fecha 07 de Febrero del 2013, dentro del Expediente Administrativo No. PU-156/2012, Aprobó el Proyecto de Rasantes para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetara bajo el Régimen de Propiedad de Condominio, el cual se denominara ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a la superficie solicitada de 187,286.086 m2, identificado con el expediente catastral 51-009-015.
- Mediante instructivo y plano con Oficio 661/2013/DIFR/SEDUE de fecha 08 de Agosto del 2013, dentro del Expediente Administrativo No. F-039/2013, Aprobó el Proyecto Ejecutivo para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetara bajo el Régimen de Propiedad de Condominio, el cual se denominara ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a la superficie solicitada de 187,286.086 m2, identificado con el expediente catastral 51-009-015.
- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba mediante instructivo y plano Licencia de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Tienda Departamental, Tienda de Autoservicio, Cines y Salón de Eventos Sociales, en el predio ubicado en la Carretera Nacional s/n, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **51-009-015**, del cual se encuentra contenida una superficie de 59,861.681 metros cuadrados, en el que se construirán 231,922.50 metros cuadrados, bajo Oficio N° SEDUE 2380/2013, EXP. ADM L-219/2013, de fecha 16-dieciséis de Agosto del año 2013-dos mil trece.
- Mediante instructivo y plano con Oficio 234/2014/DIFR/SEDUE de fecha 28 de Marzo del 2014, dentro del Expediente Administrativo No. F-080/2013, Aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y Proyecto de Rasantes para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetara bajo el Régimen de Propiedad de Condominio, el cual se denominara ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a la superficie solicitada de 187,286.086 m2, identificado con el expediente catastral 51-009-015.
- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba mediante instructivo y plano de Modificación de Proyecto Ejecutivo Urbanístico para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetara bajo el Régimen de Propiedad de Condominio, el cual se denominara ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a la superficie solicitada de **187,286.086 m2**, identificado con el expediente catastral **51-009-015**, bajo Expediente Administrativo No. F-030/2014 y Oficio 301/2014/DIFR/SEDUE de fecha 11 de Abril del 2014.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2016

- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba mediante instructivo y plano el Proyecto Urbanístico para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetara bajo el Régimen de Propiedad de Condominio, el cual se denominara ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a la superficie solicitada de **187,286.086 m2**, identificado con el expediente catastral **51-009-015**, bajo Expediente Administrativo No. F-061/14 y Oficio 1380/2014/DIFR/SEDUE de fecha 26 de Marzo del 2015.

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

[Handwritten signatures and initials in blue, yellow, and purple ink]



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 115 fracción V, incisos d) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 y 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I al XXV, 11, 191 fracciones III y V, 196 fracciones I al III, 226 fracciones I y II, 227 fracción II, 228 fracciones I a XIV, 281, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295, 296, 356 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 139, 156, 158, 159, 160, 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 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I al VI, 13 fracción I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I al III, 17, 18 fracciones I, II y III, 20, 26 fracción III, 52, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 66, 79 fracciones I al IV, 80, 81, 82, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118 y 119, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; 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 V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigentes al resolverse la presente.

II.- Que de acuerdo a las constancias indicadas en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión ya cuenta con autorización para las Licencias de Uso de Suelo para Comercio y Servicios, aprobados en base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020, de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicado en el periódico oficial número 17 en fecha 3 de Febrero de 2003, y de acuerdo al Plano de Zonificación secundaria y usos de suelo contenidos en el Plan antes citado, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, el predio en cuestión se encontraba en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO** dentro del SCU-SubCentro Urbano las Estanzuela, en la Delegación HUAJUCO -Distrito Urbano VALLE ALTO EL DIENTE, donde el giro **2.3.1 PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO**, son considerados como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "**ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.**"...

III.- Que el proyecto de construcción presentado consta de una construcción total de 252,464.10 metros cuadrados distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

	(m2) Autorizados	(m2) por construir	Total (m2)	Distribución
Sótano 3	46,668.70	4,108.32	50,777.02	Estacionamiento con capacidad para 1149 cajones de estacionamiento// Estacionamiento 145 cajones
Sótano 2	43,842.31	4,108.32	47,950.63	Estacionamiento con capacidad para 1003 cajones de estacionamiento// Estacionamiento 152 cajones, 03-tres Salones de eventos (doble altura).
Sótano 1	46,726.05	4,108.32	50,834.37	Estacionamiento con capacidad para 882 cajones de estacionamiento// Estacionamiento 152 cajones
Planta Baja	40,743.41	4,108.32	44,851.73	Locales comerciales, 5 sub-anclas// Tienda Departamental (Liverpool)
Planta Alta	39,103.41	4,108.32	43,211.73	Locales comerciales, 04-cuatro tiendas sub-anclas, Tienda Departamental y Cines.// Tienda Departamental (Liverpool)
Azotea (lona)	14,838.62	0.00	14,838.62	Azotea (Lona de vista de la fachada)
Total	231,922.50	20,541.60	252,464.10	



IV.- En cuanto a los Lineamientos Urbanísticos, el predio cuenta con un antecedente, por tanto le serán aplicables los indicados en la autorización de fecha 30-treinta de Julio de 2008-dos mil ocho, con oficio número 166/08/SRR/SEDUE, dentro del Expediente Administrativo L-467/2007, del CAI-Corredor de Alto Impacto, siendo un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.5, Área Libre de 0.20 y Área Jardinada de 0.10; de lo anterior, el proyecto presentado cumple con cada uno de ellos considerando la superficie de terreno de 66,753.346 metros cuadrados donde se desarrollará el total del proyecto, resultando lo siguiente: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (53,402.67 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (44,851.73 metros cuadrados); **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.5 (233,636.71 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.54 (102,902.08 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20 (13,350.66 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.27 (18,267.44 metros cuadrados); **Área Jardinada** 0.10 (6,675.35 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.10 (6,680.00 metros cuadrados).

V.- En cuanto al requerimiento de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida de acuerdo a los giros solicitados conforme a lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS	De acuerdo a Plano de Antecedente autorizado en la L-219/2013 de fecha 16 de Agosto de 2013 se requirió la cantidad de 2,127 CAJONES				3,483	SI cumple
TIENDA DEPARTAMENTAL						
CINES						
SALÓN DE EVENTOS						
OFICINAS						
TIENDA DEPARTAMENTAL	1 C/50	M2	8,216.64 M2	164		
REQUIERE	Total = 2,291 CAJONES					

VI.- 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 dado que de acuerdo al artículo 3 fracción VII del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4c, el interesado acompaña lo siguiente:

1. Estudio de Mecánica de Suelos, realizado en fecha 17 de Marzo de 2016, por la empresa GEOTECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY S.A. DE C.V., a cargo del Ingeniero José Ignacio Rincón López.
2. Estudio de Estabilización de Taludes realizado en fecha Junio de 2016, por la empresa Desarrollo Comercial de Materiales y Servicios, S.A. DE C.V., firmado por el Ingeniero Fernando Samuel Trejo Cruz.
3. Estudio Hidrológico-Hidráulico de fecha 23-veintitrés de Mayo de 2016-dos mil dieciseis, realizado por Consultoría Aqua, firmado por el Ingeniero Alvaro Lorenzo Vita Garza con número de cedula profesional 1942570.
4. Memoria de Cálculo Estructural, de fecha 30-treinta de Junio de 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa Protensados y Diseños de Estructuras S.A. de C.V., a cargo del Ingeniero José Pablo Cortina Ortega, con cédula profesional 16024.
5. Así mismo se acompaña escrito de fecha 24-veinticuatro de Junio de 2016-dos mil dieciseis, mediante el cual el Arquitecto Jorge Armando Ipiña Sifuentes con cédula profesional 4520577, se manifiesta como Director Responsable de Obra de la ampliación de 20,541.60 metros cuadrados de Construcción a lo ya autorizado previamente y que se destinará para el uso de Locales Comerciales y de servicios agrupados, tienda departamental, tienda de autoservicio, cines, salón de eventos sociales, a ubicarse en la Carretera Nacional N° 245, Colonia Esfera City Center Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 51-009-015.
6. Escrito de fecha 30-treinta de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Ingeniero José Pablo Cortina Ortega, con cédula profesional 16024, manifiesta ser asesor estructural en el proyecto del Edificio "D" de Esfera City Center, ubicado en la Carretera Nacional, Monterrey, N.L.



VII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el siguiente dictamen conforme a los documentos presentados por el solicitante:

Mediante oficio número **DPT/E/017/ENERO/2016** de fecha 16-dieciséis de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los estudios presentados, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

Mediante oficio **DPTDU/H 098/2016** de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Hidrológico, el cual fue realizado conforme al plano presentado y al Dictamen Hidrológico DPPU/H 198/2013 correspondiente al proyecto Ejecutivo de Esfera City Center.

Mediante oficio **DPTDU/G079/2016**, de fecha 19-diecinueve de abril de 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Geológico, mismo que fue realizado de acuerdo al plano del proyecto presentado y Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa GEOTECNICA E INGENIERÍA DE MONTERREY.

Mediante oficio número **DPTDU/V/255/2016** de fecha 30-treinta de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos presentados, plano de proyecto y Estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Sergio Joel Vargas Torres, mismo que fue presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

VIII.- El proyecto deberá respetar las resoluciones del alineamiento vial presentadas en copia simple emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a la Secretaria de Desarrollo Urbano de este Municipio en fecha 26 de Junio de 2013-dos mil trece, indicando lo siguiente: Para la Carretera Nacional, respetar un ancho de calle de 64.00 metros, 32.00 metros a partir del eje central hacia ambos lados. Para Avenida La Rioja, respetar banqueta de 2.00 metros de ancho mínimo. Y para la calle Cervera del Rio, respetar un ancho de 22.00 metros, 11.00 metros a partir del eje hacia ambos lados. Previéndose la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

IX.- El interesado acompaña oficio número 949/SPMARN-IA/12 de fecha 06-seis de Agosto de 2012-dos mil doce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual autoriza de manera condicionada en materia de impacto ambiental el proyecto consistente en la construcción de un centro de usos mixtos, el cual contempla un centro comercial, siete torres residenciales, un hotel, dos torres de oficinas y un power center, en un predio con superficie de 187,286.367 metros cuadrados, con ubicación entre la Carretera Nacional Monterrey-Victoria y el Fraccionamiento la Rioja; el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad federal conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia dentro de su competencia.

X.- El interesado acompaña copia simple de oficio No. 139.003.03.886/13, de fecha 13-trece de Diciembre de 2013-dos mil trece, Expediente 16.139.24S.711.1.072/2013, emitido por la Delegación Federal del Estado de Nuevo León, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante el cual establece las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables.

XI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 1188/2016, dentro del dictamen **LTA-131-2016**, de fecha 10-diez de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos en materia ambiental correspondientes al predio ubicado en la calle Carretera Nacional s/n, e identificado con el expediente catastral 51-009-015; mismos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.



XII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 requisito número 11, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, que a la letra dice: "Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo son.....11. Póliza de Seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber entregado el oficio de terminación de obra"; el interesado acompaña carta compromiso de fecha 6-seis de Abril de 2015- dos mil quince, en la cual se compromete a contratar un seguro de responsabilidad civil contra terceros, firmada por el Licenciado Eduardo Ramírez Díaz, Apoderado Legal de la Sociedad denominada Inmobiliaria Cinematográfica del Norte, S.A de C.V, con respecto al predio ubicado en la calle Carretera Nacional Monterrey-Victoria KM. 268.

XIII.- Que de acuerdo a inspección ocular realizada en fecha 21 de Octubre del 2015, se hizo constar que al momento de la visita: No está en Uso, actualmente la superficie por ampliar se encuentra baldía, no se han iniciado con los trabajos de ampliación.

XIV.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-079/2013 de fecha 26-veintiseis de Febrero de 2013-dos mil trece, con respecto al Proyecto de Edificación y Construcción de un Centro Comercial ubicado en Carretera Nacional km 268, en el cual emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, 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. En consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XV.- Ahora bien es relevante mencionar, que de las diversas documentales anexadas al presente, tenemos que el predio que nos ocupa cuenta con los antecedentes que se describen en el propio apartado, entre ellos el expediente administrativo No. L-219/2013, por el cual le fuera autorizado las Licencias de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados para Locales Comerciales y Servicios Agrupados, Tienda Departamental, Tienda de Autoservicio, Cines y Salón de Eventos Sociales, y en el que le fue requerido por medio de preventiva, oficio No. SEDUE 2131/2013, de fecha 25-veinticinco de Julio de 2013-dos mil trece, entre otras cosas, con lo siguiente "...j) Deberá acreditar el pago o sesión de las áreas municipales tal y como lo establece el Artículo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: Artículo 149.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente: a) los predios habitacionales, cederán el 17% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor a 300 metros cuadrados podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de tres meses. B) Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación o vialidades."...



Requerimiento al que el interesado, mediante escrito que presenta ante esta Autoridad el día 01-uno de Agosto del año 2013-dos mil trece, argumenta lo que a continuación se transcribe: " Referente al punto j, se informa que la acreditación de las sesiones(sic) de áreas municipales requeridas para este proyecto, se cumplen con la sesión(sic) anticipada que obra a favor de este proyecto y que están marcadas en los expedientes del proyecto de ventas del fraccionamiento La Rioja etapa 1 (F150/2003 y La Rioja Etapa 2 (F152/2005) del cual se anexó copia a la dirección de fraccionamientos para el expediente F039/13." ...

Información que efectivamente, por resolutivo de fecha 08-ocho de Agosto del 2013-dos mil trece, bajo el oficio 661/2013/DIFR/SEDUE, dentro del expediente administrativo F-039/2013, se autorizó el Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará ESFERA CITY CENTER MONTERREY, en cuyo Considerando IX, se señaló lo siguiente: "Que en relación a la cesión de áreas municipales tenemos que en fecha 12-doce de julio del 2012-dos mil doce, el Ing. Sergio Rolando Humeda Gómez, Representante Legal de

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



INMOBILIARIA CINEMATOGRÁFICA DEL NORTE, S. A. DE C. V., presentó escrito ante la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante el cual manifiesta lo siguiente: "...IV.- Que mi representada adquirió los Derechos derivados de la Cesión de Áreas Municipales para futuros desarrollos entregadas en forma anticipada a favor del Municipio de Monterrey, mencionada en los antecedentes anteriores, mediante Contrato de Compraventa formalizado en Escritura Pública Número 10,925-diez mil novecientos veinticinco, pasada ante la fe del C. Licenciado Francisco J. Corona Nuñez, Notario Público Número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en la Ciudad de Morelia Michoacán, cuyo primer testimonio quedó inscrito a favor de mi representada, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 1704, Volumen 273, Libro 69, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, en fecha 26 de febrero de 2009, mismo que obra en el trámite que nos ocupa."; Así mismo solicita: "PRIMERO: Se tome en cuenta para el trámite que nos ocupa el área cedida anticipadamente para futuros desarrollos a favor del Municipio, que se señala en el apartado de antecedentes, dejando a salvo la diferencia que resultare". "Así mismo, de acuerdo a la documental pública referida en el curso de mérito, con el cual acredita la propiedad del inmueble objeto del trámite que nos ocupa, también avala que cuenta con los derechos derivados de la cesión sobre las áreas municipales entregadas en forma anticipada al Municipio, esto por una superficie total de 15,588.536 metros cuadrados, dentro del fraccionamiento "La Rioja Privadas Residenciales 1ª. Etapa", de acuerdo a la autorización otorgada dentro del expediente administrativo F-259/05, y cuyos planos de autorización de ventas se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), por tanto dichas áreas ya se encuentran cedidas al Municipio; de los cuales 15,329.697 metros cuadrados, se están contabilizando para la cesión de áreas a favor de municipio que corresponden al presente desarrollo".

Más aún, mediante Oficio No. 1380/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente número F-061/2014, respecto a la aprobación a la Modificación del Proyecto Urbanístico que consistió en el cambio de uso de suelo al lote con superficie de 26,542.184 metros cuadrados a Área Privativa con uso de área verde y/o de servicios, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata el cual se denominará ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a una superficie solicitada de 187,286.086 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-009-015, y que a la letra dice: "**CUARTO: AREAS PÚBLICAS:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del Municipio de Monterrey tal y como lo establece el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de las Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% -siete del área vendible correspondiente. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Con la modificación al Proyecto Urbanístico se requiere un área municipal total de 28,310.932 metros cuadrados, correspondiente a cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (987 viviendas, siendo un área requerida de 21,714.00 metros cuadrados), por ser mayor que calcular el 17% del área vendible habitacional multifamiliar (56,119.61 metros cuadrado, siendo un área la requerida de 9,540.393 metros cuadrados); mas el 7% del área vendible comercial y/o servicios (94,241.892 metros cuadrados, siendo un área requerida de 6,596.932 metros cuadrados); por lo que el presente proyecto cede una superficie total de 28,342.927 metros cuadrados, de los cuales 13,013.229 metros cuadrados, se ubican dentro de este Fraccionamiento Esfera City Center Monterrey, y 15,329.698 metros cuadrados fueron cedidos con anticipación ubicados dentro del Fraccionamiento La Rioja Privadas Residencial 1ª. Etapa, aprobado en esta misma dependencia con Expediente No. 259/05. Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberá habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano." ...

Ahora bien, del análisis de las diversas documentales descritas en párrafos anteriores de este considerando, tenemos que si bien es cierto, la cesión a la que nos hemos venido refiriendo fue cubierta de acuerdo a lo señalado en los expedientes administrativos Nos. F-039/2013 y F-061/2014, consistente este último expediente a la aprobación de la Modificación al Proyecto Urbanístico del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con



Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata el cual se denominará ESFERA CITY CENTER MONTERREY, relativo a una superficie solicitada de 187,286.086 metros cuadrados e identificado bajo el número de expediente catastral 51-009-015; sin embargo también es cierto, que del análisis de dichas constancias trasciende que el citado fraccionamiento no ha obtenido la autorización de ventas por lo que no ha formalizado la cesión de las áreas municipales que señala para el propio desarrollo (Esfera City), es por lo que, para el presente proyecto derivado del antecedente L-219/13, se consideró únicamente los 15,329.698 metros cuadrados, que se cedieron dentro del Fraccionamiento La Rioja Privadas Residencial, 1ª. Etapa.

Así las cosas, y al no pertenecer aún el predio que nos ocupa e identificado con el expediente catastral número 51-009-015, con una superficie total de 187,286.086 metros cuadrados a un fraccionamiento autorizado, por no haberse materializado a la fecha, la entrega de las áreas Municipales a ceder en el mismo (Esfera City Center Monterrey) y atendiendo a que en el proyecto presentado se desarrollara un uso no habitacional por ser de Comercio y Servicios, que de acuerdo a lo señalado por el artículo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cederse a favor del Municipio el 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades y cuya operación matemática es la siguiente: $(187,286.086 \text{ m}^2 \times 7\% = \mathbf{13,110.026 \text{ metros cuadrados}})$, la cual queda cubierta con las áreas cedidas en el Fraccionamiento La Rioja etapa 1 (F150/2003 y La Rioja Etapa 2 (F152/2005), por lo que, del área total cedida de este último Fraccionamiento, quedando a favor del solicitante la cantidad de 2,219.672 m², que podrá considerar en la etapa correspondiente para el desarrollo del Fraccionamiento a que nos hemos venido refiriendo y que aún está pendiente por resolver, resultando importante aclarar, que el proyecto de construcción presentado para el presente trámite, muestra un área que fue propuesta en el plano de antecedente (L-219/2013) como área de cesión, y que actualmente será totalmente construida, por ubicarse allí, la ampliación de construcción solicitada, por lo que así las cosas es menester informar al interesado que las áreas por ceder por concepto de MULTIFAMILIAR, están pendientes por resolverse, debiendo dar continuidad a las diversas etapas del procedimiento administrativo a seguir del Fraccionamiento.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO, DE TIENDA DE AUTOSERVICIO A TIENDA DEPARTAMENTAL Y AMPLIACIÓN)** en el inmueble descrito, donde previamente se autorizaron LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, TIENDA DEPARTAMENTAL, TIENDA DE AUTOSERVICIO, CINES Y SALON DE EVENTOS SOCIALES, en el inmueble ubicado en la calle **CARRETERA NACIONAL N°245**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **51-009-015**, con una superficie de 187,286.086 metros cuadrados, dentro de los cuales se encuentra contenida la superficie de 63,464.743 metros cuadrados donde se desarrollará la construcción total de 252,464.10 metros cuadrados de los cuales 231,922.50 metros cuadrados están previamente autorizados, y 20,541.60 metros cuadrados son por ampliar.

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 la presente resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 8 al 8 de 8), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- 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 un lugar visible en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de las funciones.**



Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.

Handwritten mark in purple ink.



C. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así como 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 iniciara a partir del día siguiente 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 - 3 años y por lo que al tratarse la presente de una construcción por ampliar de 20,541.60 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

D. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de **lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 en días hábiles.**
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



DIRECCION DE CONTROL URBANO

13. 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.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. 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 en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapiales 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.
22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previa 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.
26. 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.
27. 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 fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).



E. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **TIENDA DEPARTAMENTAL** en el predio en cuestión.
4. 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.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **3,483- cajones de estacionamiento** que requiere el proyecto para Templo.
7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **6,332.65 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
11. 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.
12. **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 Auditoria 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.**
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

F. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V 255/2016, de fecha 30 de Mayo de 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al *Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020*, a la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León*, al Artículo 64 del *Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey* y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la Av. La Rioja, se deberá respetar una banqueta de 2.00 metros de ancho mínimo a lo largo de toda su colindancia con el Predio.
 - b) Para la Av. Cervera del Río se deberá respetar un ancho total 22.00 metros, 11.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
 - c) Para la Carretera Nacional, se deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje central de la carretera hacia ambos lados. Adicionalmente el alineamiento vial deberá respetar los lineamientos y las adecuaciones viales que sean necesarios acordes al Proyecto de accesibilidad que autorice la Secretaría de comunicaciones y Transportes. En todos los casos, se deberá dar continuidad a la vialidad lateral de la Carretera Nacional y respetar el trazo del puente existente.



- d) Para la esquina formada por la Carretera Nacional y la Av. Cervera del Río se deberá respetar un ochavo con radio de giro de 10.00 metros.
- e) Para la esquina formada por la Av. La Rioja y la Av. Cervera del Río se deberá respetar un ochavo con radio de giro de 10.00 metros.

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

2. El presente proyecto pretende autorizar un área de 20,541.60 m², los cuales vienen incluidos dentro de los análisis en el Estudio de Impacto Vial. El estudio incluye además un área habitacional, la cual no ha sido incluida en la presente solicitud de ampliación.
3. Considerando que el presente proyecto presenta la misma ubicación de cajones, dimensiones, pasillos de circulación, rampas, y únicamente hacen pequeñas modificaciones a los accesos, los cuales cumplen con la reglamentación municipal vigente y no impactan negativamente al proyecto original, se mantienen vigentes las obligaciones marcadas en la Licencia L-219/13, mismas que han sido actualizadas y que a continuación se enumeran.
4. 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 permitir hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán tener una dimensión mínima de 2.50 x 4.50 metros. 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 Cd. de Monterrey, vigente.
5. 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.
6. 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 con el artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Para cajones dispuestos en un ángulo mayor o igual a 60 grados y menor a 90 grados, se deberá considerar un ancho de pasillo mínimo de 5.00 metros.
7. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: 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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de estos dispositivos en el caso de que su operación genere problemas a la circulación vehicular, generando files vehiculares sobre la vía pública.

8. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

Con respecto a los accesos, deberán cumplir con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se menciona que el acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00 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 metros.

9. Se deberá dar cumplimiento al Artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, el cual dice textualmente lo siguiente: "ARTÍCULO 59. Para salidas de estacionamientos que procedan de rampas vehiculares, se deberá de considerar una distancia mínima de 3 metros medidos del límite de propiedad hasta el límite de la misma rampa en la cual la superficie de rodamiento deberá estar totalmente horizontal, con el fin de

Stamp: GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTERREY, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, 2016, 01/13
Handwritten initials: J M G, 8.



- proporcionar al conductor la visibilidad necesaria para realizar sus maniobras en forma segura tanto para el conductor como para los peatones y demás vehículos”.
10. Tal y como se mencionó en el Dictamen Técnico Vial DPPU/V/340/2013 de fecha 18 de Junio del 2013, el Proyecto deberá contemplar bahías para el transporte público, las cuales deben ser suficientes en cantidad y longitud para albergar la cantidad de vehículos de este tipo que el Centro Comercial y demás Desarrollos requerirán.
 11. Tal y como se mencionó en el Dictamen Técnico Vial DPPU/V/340/2013 de fecha 18 de Junio del 2013, dado que el Centro Comercial atraerá una gran cantidad de personas, entre visitantes y empleados del mismo Desarrollo, se deberá contemplar la construcción de un puente peatonal adicional al existente colindante al puente retorno. El Puente existente se deberá acondicionar para que éste cubra también la lateral a la Carretera Nacional y proporcione un cruce seguro a los usuarios y habitantes de la zona.
 12. Tal y como se mencionó en el Dictamen Técnico Vial DPPU/V/340/2013 de fecha 18 de Junio del 2013, dado el uso comercial que se le dará a este proyecto y con el fin de proporcionar una entrada y salida ágil y funcional a cada uno de los cajones de estacionamiento, no deberán habilitarse cajones de estacionamiento dispuestos en Tándem (estacionados en batería en fila de 2 o más vehículos).
 13. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente no mayor al 15 % de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie. Las rampas vehiculares no deben sobrepasar el alineamiento vial indicado.
 14. El Proyecto resuelve cajones de estacionamientos dispuestos en rampas vehiculares. Al respecto y de conformidad con el Artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, se deberá respetar una pendiente máxima del 6% para estos casos.
 15. Deberá estar claramente señalado el sentido de circulación del estacionamiento tanto en las rampas como en los pasillos de circulación mediante señalización vertical y/o horizontal.
 16. Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.
 17. Con respecto a las propuestas para los accesos al Desarrollo desde la Carretera Nacional y desde el puente vehicular existente, estas deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. En el caso que éstas propuestas difieran al Proyecto aprobado por dicha Secretaría, el Desarrollador quedará obligado a modificar el Proyecto para ajustarlo a las exigencias emitidas por parte de la Dependencia Federal. Las modificaciones que se realicen al Proyecto deberán cumplir adicionalmente con los Reglamentos y Planes Municipales Vigentes además, deberán ser suficientes para satisfacer el volumen vehicular tanto de entrada como de salida, de manera fluida y sin obstrucciones ni interrupciones a la vía pública.
 18. El Estudio de Impacto Vial deberá ser adecuado de manera que sus análisis y propuestas estén acordes con los vistos buenos que en su momento emitirá la SCT con respecto a la accesibilidad que tendrán los Desarrollos a construirse dentro del área de influencia vial. Es importante que una vez que se haya aprobado el proyecto de accesibilidad por parte de la SCT, se realice el análisis de las Trayectorias de los vehículos pesados que ingresarán al Desarrollo. Las labores de carga y descarga y las maniobras operativas de estos vehículos no deberán obstaculizar las vialidades colindantes, los pasillos de circulación internos, ni cajones de estacionamiento.
 19. El Proyecto el tipo de vehículo de carga que se utilizará. Al respecto, y considerando la disposición de los andenes y el área de maniobras no se deberá utilizar vehículos de carga pesada para los suministros de mercancías, entendiéndose por vehículos de carga pesada cuando tenga una capacidad de carga mayor a 5 toneladas o una longitud de 7 metros o más, de acuerdo a la clasificación señalada dentro del artículo 30 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del municipio de Monterrey.
 20. No se deberán de utilizar vehículos de mayores longitudes ya que el área disponible para maniobras no cumple con lo señalado en el artículo 54 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey.
- ARTÍCULO 54. Para la obtención de licencias de construcción o ampliaciones de giros donde se utilizarán vehículos de carga de dimensión mayor a los 7.00 metros o 5 toneladas de capacidad, se deberá de disponer de un área de carga y descarga de mercancías, y un espacio para maniobras vehiculares. Queda prohibido realizar esta clase de actividades en la vía pública.



21. Con respecto a la circulación de los Vehículos de carga, se deberá cumplir con los Artículos 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, sujetándose a las dimensiones, capacidad de carga, horarios y rutas que La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad autorice.
22. En el punto No. 3 del oficio No. DPPU/V/032/2013, elaborado con fecha 18 de Enero del 2013 se le indicó lo siguiente:
"se recomienda que le sea solicitado al desarrollador un Estudio de Impacto Urbano Regional, ya que el Proyecto pudiera tener las características indicadas en el artículo 180 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente y que dice lo siguiente:
"ARTÍCULO 180. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguno de las siguientes obras, requerirán previamente contar con un dictamen de impacto urbano regional:
IV. Equipamientos educativos, de salud, abasto, comercio y recreación que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de 3,000 personas;"Por lo tanto, seguirá vigente esta obligación.
23. El proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador y que deberán presentar el Proyecto de Señalamiento Vial y coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad, para los peatones de la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso el señalamiento vial necesario para el correcto funcionamiento vial de la zona.
24. 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.

G. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 098/2013 de fecha 31 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 al plano presentado y al Estudio Hidrológico realizado por Consultoría Aqua, firmado por el Ingeniero Alvaro Lorenzo Vita Garza, con número de Cedula Profesional 194257. Siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:

- a) Este predio se encuentra dentro de la cuenca del Río La Silla como macro cuenca urbana, sin embargo, es la cuenca o cauce que conforma esta gran cuenca se ubica del Río Santa Catarina.
- b) Es muy importante mencionar que en este sitio no existen obras pluviales para las vialidades, y que en todo el flujo es superficial y por medio de las vialidades, que desembocan a los escurrimientos naturales más cercanos, los cuales son el Arroyo Los Elizondo, Arroyo La Virgen y El Calabozo solo en la parte cercana a las vialidades y puentes vehiculares existen algunas obras que desembocan de igual forma a las obras pluviales existentes y que llegan a los cauces naturales.
- c) Los riesgos hidrológicos existentes en la zona que consisten en zonas de azolvamiento e inundación de las vialidades, que interconectan La Estanzuela con las colonias y desarrollos de reciente creación en la zona, esto se debe a que los cruces con los arroyos no son puentes estructurados con un galibo adecuado y se han manejado únicamente como vados que en tiempos de lluvias se cubren con los flujos de los diferentes arroyos.
- d) Con la visita a campo se cuenta con un solo riesgo para este lote, el cual es la incidencia del flujo desviado por la vialidad hacia la parte norte del mismo, la cual se protegerá con las construcciones futuras al momento de desarrollarse por completo el desarrollo, es muy importante el proteger los muros de límite de propiedad contra flujo de agua pluvial, por medio de cimentación y refuerzo estructural, ya que complementar con un sistema pluvial no es recomendable ya que quedaría en desuso al momento de construir las casas habitación colindantes en la parte posterior del terreno.
- e) Para la determinación de las características fisiográficas de la cuenca de captación superficial extrema a este desarrollo se utilizaron las cartas topográficas del INEGI, y a escala 1 : 50,000, además de información de restitución fotogramétrica, que cuenta con la combinación de hidrología, curvas de nivel y planimetría del área en estudio.
- f) Hidrológicamente, este desarrollo cuenta con la benevolencia de estar en la parte inicial de una cuenca de captación superficial, por lo que la incidencia del sistema detrítico de la misma no es de gran importancia, observándose únicamente cercano a este predio una cuenca que forma un sistema detrítico complicado ya dentro del Desarrollo La Rioja, ya que se



junta con otras cuencas y forman la parte inicial del Rio La Silla, antes de unirse con el Rio La Virgen y el Calabozo para formar posteriormente junto con Rio Los Elizondo el Rio La Silla antes mencionado.

- g) La única consideración hidráulica para este tramo es la rectificación y solución pluvial de los arroyos existentes y que podrán ser manejados por medio de la urbanización siempre y cuando se tenga la consideración de construcción de un sistema pluvial, es importante mencionar que hasta el momento esta zona no cuenta con un sistema pluvial definido, por lo que la descarga del mismo será a los puntos con depresiones naturales existentes, y en el sitio de los drenajes naturales actuales, por lo cual su interconexión será en la zona urbana y natural de las cañadas.
- h) Como nos podemos dar cuenta el predio ya se encuentra en una zona con cauces totalmente canalizados y enductados preparados para llevar estos escurrimientos de forma controlada y segura por la zona urbanizada de La Rioja.
- i) El predio no cuenta con riesgo hidrológico por los pluviales ya construidos, aun y cuando en esta grafica se presenten cauces como si no estuvieran enductados o canalizados, situación por la cual el Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León, debe complementarse con información puntual de cada proyecto.
- j) El terreno se encuentra en una zona con muy poca pendiente oscilando entre 1 y 2%, esto nos lleva a buscar la forma superficial de la disposición de los escurrimientos pluviales internos y posteriormente descarga a los pluviales municipales circundantes.
- k) El predio cuenta con una salida natural hacia el frente del mismo, sitio en donde en la actualidad se descargan todos los escurrimientos pluviales de la zona en estudio, y en estos momentos se encuentra ya construido con propiedades y comercios en la zona, escurriendo los caudales pluviales por el acotamiento de la Carretera Nacional, hasta llegar al sitio de cruce existente en la zona.
- l) El ducto pluvial principal está preparado para la captación y conducción de los escurrimientos de la zona comercial por lo que se dejaron registros pluviales e imbornales para captación superficial e interconexión subterránea del área de comercio.
- m) Para el manejo de los sótanos del proyecto arquitectónico se deberá proponer una fosa de captación de aguas freáticas y su descarga será hacia la fosa de regulación pluvial y su descarga hacia el pluvial general de la zona de La Rioja.
- n) El cálculo de la capacidad de la fosa de infiltración se hará en el momento de contar con el proyecto definitivo de los sótanos y su determinación estructural para determinar también su capacidad de disposición de estas aguas por medio de bombas.
- o) En cuanto a la situación del predio en estudio con respecto al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, este sitio ha cambiado radicalmente con la construcción de los pluviales dentro y alrededor del proyecto por lo que su descripción deberá tomarse con las reservas de cada caso pertinentes.
- p) De acuerdo a los proyectos pluviales proyectados y desarrollados en esta zona y específicamente para este terreno y proyecto, la construcción para este No Existe Riesgo Hidrológico Alguno, siempre y cuando se cumplan con las especificaciones propuestas y desarrollados en este proyecto.

1. Deberá seguir los lineamientos marcados por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología en base al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

a. 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 desalojo.

b. 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.

2. 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:

a. Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.

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

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

3. 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.



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.

Handwritten number '8' in blue ink.



DIRECCION DE CONTROL URBANO

4. 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 restaurarlos 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.
5. 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 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), una pequeña parte del predio en estudio, se ubica en una zona de Riesgo hidrológico, a lo que deberá seguir las recomendaciones presentadas en el Estudio Hidrológico Hidráulico para garantizar la seguridad del inmueble.

H. En cuanto a Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G079/2016, de fecha 19-diecinueve de Abril de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mismo que fue realizado de acuerdo al proyecto presentado, Mecánica de Suelos elaborado por la empresa GEOTECNICA E INGENIERÍA DE MONTERREY S.A. DE C.V., a cargo del Ingeniero José Ignacio Rincón López y Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por la empresa Desarrollo Comercial de Materiales y Servicios, S.A. DE C.V., firmado por el Ingeniero Fernando Samuel Trejo Cruz, mismos que fueron presentados por el solicitante. Siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra, siendo lo siguiente:

1. El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que el estrato recomendado, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción.
2. Se deberá contar con un Programa de estabilidad de taludes, la duración de los mismos, la acreditación de la supervisión geotécnica y de la bitácora de obra con memoria fotográfica para que la supervisión geotécnica garantice que los trabajos y metodologías desarrollados fueron correctos y seguros para la obra; lo anterior deberá estar disponible en el lugar de la obra, para el caso de que esta Secretaría tenga la necesidad de consultarlo y/o requerir dichos documentos.
3. Determinar las medidas preventivas para evitar dejar sin confinamiento cualquier zona de cimentación en la cercanía a las vecindades, estableciendo tiempos mínimos de exposición de taludes de corte que garanticen el menor efecto por intemperismo a las excavaciones abiertas; de acuerdo a los requerimientos y métodos recomendados, incluidos en el estudio Geotécnico presentado. Lo anterior con la finalidad de lograr su adecuada ejecución.



4. En caso de existir incertidumbre en cuanto a la calidad de los materiales de sustentación, presencia de nivel freático, deberá evaluarse su condición antes de ejecutar las subestructuras. Deberá de respaldarse con la supervisión de un laboratorio de Mecánica de Suelos.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Se deberá considerar la sobrecarga vehicular de las calles adyacentes a los cortes para una adecuada estabilización.
9. Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
10. Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas.
11. 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.
12. Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
13. Para los rellenos que se requieran en las excavaciones de las cimentaciones, se recomienda el uso de material clasificado tipo terraplén (conforme a las especificaciones de la S.C.T.), compactado por lo menos al 95% de su peso volumétrico seco máximo y en capas de espesor no mayor a los 20 cm con apisonadora de impacto, en caso de no utilizarse herramienta manual el espesor no deberá de sobrepasar los 10 cm.
14. Deberá garantizarse un adecuado sistema de drenaje para el control de escurrimientos superficiales alrededor del desplante de la edificación, con el fin de evitar cualquier riesgo de estancamiento, acumulación e infiltración de humedad excesiva y/o erosión por socavación por escurrimiento sobre los taludes de corte, según sea el caso. Lo anterior con el fin de no vulnerar las condiciones de capacidad limitada de estabilidad del suelo de sustentación, bajo condición desfavorable de exposición.
15. El material arcilloso presente hasta los 2.30 m de profundidad, tiene condiciones inestables de cambio volumétrico por absorción de agua. Por ello en las áreas donde no se pretenden excavaciones mayores, se debe mejorar la calidad del terreno con cal y gravas.
16. Evitar acumulaciones de agua en la etapa de cortes principalmente a la profundidad de 6.20 m y 8.10 m, en donde se ubicaron los niveles freáticos, debido a que se puede concentrar agua por infiltraciones y desestabilizar el talud.
17. Se deberá mantener una distancia mínima de 5.00 m del límite de propiedad con respecto del inicio de la excavación en la parte norte del predio para evitar la posible afectación de la Avenida La Rioja, siendo 5.61 m la profundidad máxima de excavación más cercana a la Avenida.
18. Se recomienda que las excavaciones se realicen en condiciones secas y tomar las precauciones necesarias como la colocación de barreras, muros de protección y la construcción de zanjas o canales para evitar que el agua de lluvia afecte la superficie de los taludes o genere inundaciones al interior de las excavaciones, además de encauzar las corrientes superficiales hacia fuera del predio
19. Deberá realizarse un levantamiento de toda la infraestructura existente con el fin de localizar y ubicar tuberías de servicio de (agua y gas) para evitar su rompimiento y cualquier riesgo de accidente.
20. La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.



21. 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.
22. Se responsabiliza al Ing. José Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343 de corroborar la seguridad de la estabilidad de los taludes de corte hasta los 11.00m., ya que en las conclusiones indica que: "Una vez que esté realizado el corte es importante ver la lutita y corroborar el grado de intemperismo que presente, para en función de eso poder evaluar de la manera más apropiada la estabilidad del corte de 8.50 a 11.0m."
23. Cualquiera que sea el mecanismo de estabilidad de taludes y método constructivo adoptado para cumplir con tal propósito, es importante establecer que los alcances, proyección y expectativas de construcción hasta lograr su adecuada culminación, quedan bajo total y absoluta responsabilidad del propietario, director responsable de obra y sus asesores profesionales involucrados.
24. Deberá complementar la información con la elaboración de planos legibles, a escala debidamente requisitados y firmados donde se represente y se describa a detalle a base de esquemas y dibujos el procedimiento que garantice la estabilidad de los cortes de taludes en sus diferentes niveles de profundidad y ángulo de reposo e indicando con claridad las edificaciones y bardas perimetrales en cercanía a la zonas en donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la subestructura en atención específica y en materia de estabilidad de taludes.
25. 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.
26. 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, esto debido a que el corte se realizará al límite de la propiedad colindante.
27. Deberá establecerse un monitoreo permanente de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
28. Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.

I. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/017/ENERO/2016 de fecha 16-dieciséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo a 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 con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 1188/2016 dentro del dictamen LTA-131-2016 de fecha 10-diez de Junio del 2013, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación.-

1. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por 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.
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 ampliación 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 resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Centro Comercial Esfera Monterrey**" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 949/SPMARN-



IA/12).

18. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Centro Comercial Esfera Monterrey**".
19. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes un estudio hidráulico para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta 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 el centro comercial y oficinas pretendan utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV de la referida reglamentación, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolución ante esta dependencia.
21. 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 - 2025.
22. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
23. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

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 en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales y oficinas) y de 68 dB (A) de 6:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas (horario para hoteles).
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, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

27. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
28. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
29. 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.
30. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
31. 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

32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
33. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
34. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
35. 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

36. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
37. 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.

38. 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.
39. Los residuos orgánicos generados en el restaurante no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
40. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
41. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 127-ciento veintisiete árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 1709-mil setecientos nueve árboles), y debido a que los estacionamientos estarán bajo la construcción, deberá reponer los 1709 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento 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.

Imagen Urbana

43. 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.
44. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

- K. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPCE-SAE-J/D-079/2013 de fecha 26-veintiseis de Febrero de 2013-dos mil trece, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.



DIRECCION DE CONTROL URBANO

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



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

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

SCS / AEDC / zvrnr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Lic. Katia Briseida Villarreal Guadiana siendo las 12:15 horas del día 15 del mes de Septiembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela Pérez
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Katia B. Villarreal Guadiana
FIRMA [Firma]