



Handwritten initials and numbers: 88, 2, 1

Presenta copia simple de plano e instructivo por medio de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León en fecha 08-ocho de junio del 2016-dos mil dieciséis, bajo el número de oficina 1825/SEDUE y expediente administrativo F-026/2016 Autorizó las Ventas de identificada con el número de expediente catastral 81-000-149.

**PUERTA DE HIERRO LINCES**, relativo a la superficie solicitada de 206,400.445 metros cuadrados e complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata denominado Autorizó el Proyecto Urbanístico para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos quince, bajo el número de oficio 2091/2015/DIFR/SEDUE y expediente administrativo F-046/2015 Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León en fecha 22-veintidos de octubre del 2015-dos mil Presenta copia simple de plano e instructivo por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y

**ANTECEDENTES**

En Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de octubre del 2018-dos mil dieciocho----- VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000172-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-dieciséis de mayo del 2017-dos mil dieciséis, por el C. Santiago Gutiérrez Sáenz, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada ARQUIDIDOCESIS DE MONTERREY A. R. quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 16,376- dieciséis mil trescientos setenta y seis, de fecha 30-treinta de noviembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito; y existencia legal mediante Escritura Pública Número 35,171- treinta y cinco mil ciento setenta y uno, de fecha 20-veinte de agosto de 1993- mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio; sociedad que es propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA LINCES No. 402**, Fraccionamiento **PUERTA DE HIERRO LINCES**, de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **83-419-001**, acreditando dicha propiedad mediante la Escritura Pública Número 16,333- dieciséis mil trescientos treinta y tres de fecha 02-dos de febrero del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaña Pedraza, Notario Público Titular número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA TEMPLO**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 5,000.00, metros cuadrados, con una construcción nueva de 1,937.01 metros cuadrados.

**ACUERDO ADMINISTRATIVO**

Oficio No. SEDUE 8657/2018  
Expediente Administrativo L-000172-17

los Lotes, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata denominado **PUERTA DE HIERRO LINES**, relativo a la superficie solicitada de 206,400.445 metros cuadrados e identificada con el número de expediente catastral 81-000-149, en el que se indica un área comercial y de servicios de 31,596.311.

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

## CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 10, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3, 12, 15 fracciones II, 16, 19 fracciones II, III y IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 33, 37, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión fue aprobado como Comercial y de Servicios, dentro del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar con usos complementarios comercial, servicios y comercio de barrio denominado Puerta de Hierro sector Lincs; es menester precisar que mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° F-043/2015, bajo el oficio N° 1840/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 08-ocho de Octubre de 2015-dos mil quince, se dictaminó procedente la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado PUERTA DE HIERRO SECTOR LINES; relativo a la superficie solicitada de 206,400.445 metros cuadrados, (el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 464,225.410 metros cuadrados), identificado con el número de expediente catastral 81-000-149. Resolutivo en cuyo Acuerdo Segundo se señaló lo siguiente: "**SEGUNDO:** Como Lineamientos Generales de Diseño Urbano deberá de respetar los siguientes: e) **USOS DEL SUELO PREDOMINANTE Y**

Handwritten initials and marks at the top right of the page.



3/27

Handwritten signature and initials.

**COMPATIBLES E INDICACIONES SOBRE SU ZONIFICACIÓN, DENSIDAD PERMITIDA EN LOS USOS HABITACIONALES: ZONIFICACIÓN:** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, N. L. 2013-2025, el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en la cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias predomina el uso habitacional unifamiliar. // Cabe señalar que dentro del Apartado 10.1.2. Se señala la Zonificación Secundaria, la cual se asignan los usos y destinos del suelo y se fijan las normas urbanísticas correspondientes a los predios y edificaciones, según el uso o destino del suelo correspondiente. Entre la diversidad de la zonificación secundaria indicada en el presente Plan, se encuentra la denominada Otras Zonas, la cual señala el **Comercio de Barrio** la cual son Zonas o predios señalados en el presente Plan con ese uso de suelo, previstos para la ubicación de usos complementarios a la vivienda, con el fin de posibilitar el desarrollo de usos comerciales y de servicios en áreas predominantemente habitacionales. En las áreas urbanizables se podrá prever la localización del comercio de barrio, con usos multifamiliares, comerciales y de servicio complementarios a la vivienda unifamiliar, y esta será definida en los proyectos de los nuevos fraccionamientos. Por lo que el presente proyecto se clasificará dentro del Comercio de Barrio, en el cual se podrá permitir la vivienda multifamiliar, las tiendas de productos básicos, tiendas de especialidades, tiendas de conveniencia y locales comerciales y de servicio agrupados, debiéndoseles aplicar los lineamientos urbanísticos, indicados para la zona en donde se encuentren ubicados. // De conformidad al oficio N° 341/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 10-diez de Agosto de 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría, señala que el predio se localiza de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, sobre vialidades Colectoras y Subcolectoras Propuestas en una zona como **Habitacional Unifamiliar (HU)**: "Este uso se aplica, en las zonas ya urbanas al interior de las colonias habitacionales y no admite otros usos del suelo, mientras que en las zonas urbanizables o previstas para desarrollos o fraccionamientos podrán tener usos del suelo multifamiliares, comerciales y de servicio complementarios a la vivienda, ubicados estratégicamente o en centros de barrio, los cuales deberán ser previstos desde la autorización del fraccionamiento". Los usos permitidos se establecen en el presente Plan y se les aplicará la normatividad establecida en éste, de acuerdo a la zona donde se encuentren. Cabe señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en su **Artículo 199** último párrafo dispone que: "Los fraccionamientos habitacionales, que cuenten con vialidades subcolectoras en su interior, deberán establecer sobre dichas vialidades corredores de usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 20% del área vendible del fraccionamiento o conjunto, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales y de servicios no contaminantes, de bajo impacto". Así mismo el referendo Plan de Desarrollo Urbano establece que los corredores urbanos: son elementos que articulan las distintas zonas urbanas que componen el territorio municipal, se clasifican según el impacto urbano de las actividades que son capaces de albergar, dicho impacto será evaluado en términos viales, ambientales y de superficie demandada. En estas zonas se permitirán los usos del suelo habitacionales, comerciales y de servicio, que señala la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos, así como la mezcla de estos usos, lo que significa que en un mismo inmueble o edificación podrán coexistir diversos usos del suelo compatibles y complementarios; En virtud de que las vialidades que donde se localiza el polígono como se mencionó anteriormente son subcolectoras y Colectoras, entran dentro del supuesto de Corredor de Bajo Impacto (CBI) el cual menciona que: "Se establecen sobre vialidades locales o subcolectoras que convienen



8.02  
b

III.- En ese orden de ideas tenemos que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el

estrechamente con zonas habitacionales. En estos predominan y se permiten los usos de comercio y servicios complementarios a la función habitacional, tal como lo establece la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo y se les aplicará la densidad y lineamientos establecidos en el presente Plan; usos y destinos que se determinan mediante el instrumento normativo denominado Matriz de Usos y destinos del suelo por zonas secundarias que regulan la permisibilidad de estos y se ajustan a lo definido en el Artículo 137 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León, por lo tanto dicho lo anterior los Servicios Religiosos y Educativos entran dentro de los supuestos antes mencionados y se clasifican en el numeral 3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS, 3.12.3 Templos y Lugares de culto los cuales esta CONDICIONADOS, así como en su numeral 3.18 EDUCACION 3.18.1 Jardín de Niños, 3.18.2 Primarias y 3.18.3 Secundarias están PERMITIDOS..."; La autorización del fraccionamiento dentro del cual se ubica el predio que nos ubica, le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedo consagrado a través de las autorizaciones descritas y en estas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resultando entonces que de conformidad con el referido antecedente, el predio se ubica en un Corredor de Bajo Impacto, esto como ya se dijo anteriormente, se desprende de la autorización del fraccionamiento denominado PUERTA DE HIERRO SECTOR LINGES, por tanto, el uso solicitado para **3.12.3 TEMPLO** es considerado como **CONDICIONADO**.



5/27

Handwritten initials and a checkmark.

**Reguierimiento IV.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió en fecha 28-veintiocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-554, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Templo Religioso a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Lince, entre Puerta de Hierro y Limite del fraccionamiento, Colonia Puerta de Hierro, en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 83-419-001, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

**Reguierimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, sin embargo, deberá cumplir con las recomendaciones indicadas en el oficio No. DPTDU/V/516/2018, de fecha 09-nueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución, y a las cuales deberá dar cabal cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

**Reguierimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió los lineamientos en materia ambiental indicados en el oficio No. 3888/2017 dentro del expediente LTA-000194/2017, de fecha 16-dieciséis de octubre del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala **lineamientos en materia ambiental**, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución y a los cuales deberá dar cabal cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

**IV.-** Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que, conforme a antecedente anteriormente citado, el predio se encuentra en una zona indicada como CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO, por lo tanto, le son aplicables únicamente los Requerimientos II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera:

*Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como las demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."*

**Consejo Estatal de Transporte y Vialidad, IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitada, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete al momento de la visita se pudo constatar que el predio que nos ocupa se encuentra baldío y sin uso. Aún no se inicia con trabajo de construcción alguno.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,937.01 metros cuadrados, distribuidos en 03-tres niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

|   | (M2)    | (M2)    |             |
|---|---------|---------|-------------|
| Distribución  | Total   |         |             |
| Estacionamiento descubierto con capacidad para 94- noventa y cuatro cajones, elevador, escaleras, capilla, patio de contemplación, áreas de jardín. | 628.76  | 628.76  | Planta Baja |
| Capillas/nichos, elevador y escaleras.  | 651.19  | 651.19  | 1 Nivel     |
| Plazoleta, jardín, área de baños y bodega, área de acceso a nichos, capilla, sacristía y confesionario.   | 657.06  | 657.06  | 2 Nivel     |
|   | 1937.01 | 1937.01 | TOTAL       |

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 5,000.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (4,000.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.22 (1089.04 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00** (10,000.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.39 (1,937.01 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (500.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.10 (513.12 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.20** (1000.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.78 (3910.96 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 4-cuatro niveles, y el proyecto presenta 03-tres niveles; con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta alturas de 6.30 metros y 6.65 metros lineales, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 957/18, de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2018-dos mil dieciocho, indica que es factible autorizar una altura de 6.30 y 6.65 metros lineales considerando que no excede la altura máxima permitida en esa zona.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, de la siguiente manera:

*Handwritten signature and initials*



7/27

*Handwritten signature/initials*

Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de Capilla, de fecha septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Oscar Guadalupe González Garza, con número de cédula profesional 849080, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de Casa Parroquial, de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Oscar Guadalupe González Garza, con número de cédula profesional 849080, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

Estudio de Memoria de Cálculo Estructural del área de Nichos 1, de fecha septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Oscar Guadalupe González Garza, con número de cédula profesional 849080, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

Estudio de Memoria de Cálculo Estructural para el área de explanada, gradas y cimentación general, de fecha 21-veintuno de marzo del 2018-dos mil dieciocho, realizado por el Ingeniero Oscar Guadalupe González Garza, con número de cédula profesional 849080, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

(4 c), acompaña lo siguiente:

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

tramite que nos ocupa.

X.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número 5945/15-DIEC-SEDUE, dentro del expediente PDE-000861-15 de fecha 16-dieciséis de octubre del 2017-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, referente al predio identificado con expediente catastral 81-000-149, del Fraccionamiento Puerta de Hierro Sector Lince, donde se ubica el predio objeto del

IX.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número 3888/2017, dentro del dictamen LTA-000194/2017 de fecha 16-dieciséis de octubre del 2017-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

| ESTACIONAMIENTO (GIRO) | 1 CAJÓN POR CADA UNIDAD |        |            |          | PROYECTO | SOLUCIONA CON: | OPINIÓN |
|------------------------|-------------------------|--------|------------|----------|----------|----------------|---------|
|                        | CANTIDAD                | UNIDAD | CANTIDAD   | REQUIERE |          |                |         |
| Templo                 | 1 cada                  | M2     | 1,130.00M2 | 56       | CAJONES  | SI             | 94      |
| REQUIERE               | Total = 56 CAJONES      |        |            |          | CAJONES  | SI cumple      |         |

- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 26-veintiséis de febrero del 2016-dos mil dieciséis, y realizado por la empresa "ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y ASESORIA, S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero Adrián G. Minor Franco, con número de cédula profesional 4399005, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

- Estudio Hidrológico de fecha abril del 2017-dos mil dieciséis, realizado por la empresa SOPORTE Y SERVICIOS DE INGENIERÍA HIDRÁULICA, AMBIENTAL Y DE URBANIZACIÓN y firmado por el Ingeniero Edgar Arteaga Balderas, con número de cédula profesional 1792518, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

- Estudio de Estabilidad de Taludes de fecha 17-dieciséis de agosto del 2018-dos mil dieciocho, realizado por ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y ASESORIA, S.A. DE C.V. y firmado por el Ingeniero Adrián G. Minor Franco, con número de cédula profesional 4399005, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

- Estudio Ingeniero-Geológico de susceptibilidad de condiciones riesgosas, de fecha 20-veinte de abril del 2017-dos mil dieciséis realizado por ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y ASESORIA, S.A. DE C.V. y firmado por el Ingeniero Adrián G. Minor Franco, con número de cédula profesional 4399005, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

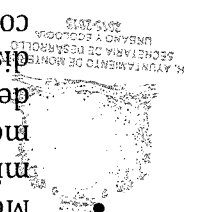
- Estudio de Impacto Vial de fecha 12-doce de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa VARGAS TORRES Y ASOCIADOS S.A. DE C.V. y firmado por el Ingeniero Sergio Vargas López, con número de cédula profesional 83364, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

**XII.-** El interesado acompaña Carta Responsiva de fecha 24-veinticuatro de abril del 2017-dos mil dieciséis, en el cual el Arquitecto Antonio Humberto Treviño Acevedo, con número de cédula profesional 2270986, se manifiesta como Director Responsable de la Obra Templo a realizarse en la Avenida Lince No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro.

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

• Mediante oficio número DPT/E/147/MAYO/2018 de fecha 19-diecinove de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memoria de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descripciones en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del

Handwritten initials and numbers: "8", "27", "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22", "23", "24", "25", "26", "27", "28", "29", "30", "31", "32", "33", "34", "35", "36", "37", "38", "39", "40", "41", "42", "43", "44", "45", "46", "47", "48", "49", "50", "51", "52", "53", "54", "55", "56", "57", "58", "59", "60", "61", "62", "63", "64", "65", "66", "67", "68", "69", "70", "71", "72", "73", "74", "75", "76", "77", "78", "79", "80", "81", "82", "83", "84", "85", "86", "87", "88", "89", "90", "91", "92", "93", "94", "95", "96", "97", "98", "99", "100".







9/27

*[Handwritten signature]*

actura en consecuencia.

que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo dicho reporte estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo el expediente catastral 83-419-001, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en Hierro y Limite del fraccionamiento, Colonia Puerta de Hierro, en el Municipio de Monterrey N. L., con para el uso de Templo Religioso a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Linces, entre Puerta de 554, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana N. L., A.C. emitió en fecha 28-veintiocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116- XVI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de dieciocho al 16-dieciséis de octubre del 2019- dos mil diecinueve.

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado anexa Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. 4-501-1210/0 de fecha 25- veinticinco de octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitida por SURA S.A. DE C.V. con vigencia del 16-dieciséis de octubre del 2018-dos mil

Para la Avenida Linces deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, debiendo respetar lo siguiente: a) Expediente Catastral 83-419-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro, e identificado con el número de Alineamiento Vial en fecha 06-seis de octubre del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en XIV.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió

citado dictamen. información, presentada por el solicitante, condicionándolo a cumplir con lo indicado en el

Mediante oficio número DPTDU/G141/2018 de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2018- dos mil dieciocho, emitió Dictamen Técnico Geológico, mismo que fue realizado conforme a la

Mediante oficio No. DPTDU/H 057/17 de fecha 30-treinta de mayo del 2017-dos mil diecisiete,

el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen. presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde dieciocho, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información, Mediante oficio número DPTDU/V/516/2018 de fecha 09-nueve de octubre del 2018-dos mil

Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.



**XVII.-** La Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) mediante oficio número 139.04.1-0657 (15) de fecha 08- ocho de julio del 2015-dos mil quince, AUTORIZO por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 19.317 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PUERTA DE HIERRO LINES.

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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA TEMPLO,** para el inmueble ubicado en la **AVENIDA LINES No. 402, FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO LINES,** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **83-419-001,** el cual tiene una superficie de 5,000.00, metros cuadrados, con una construcción nueva de 1,937.01 metros cuadrados.

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

**A.** Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente 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 lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

**C.** Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: III. De 1000.00 metros cuadrados en adelante de construcción - 3 años;" ... y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 1,937.01 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma, haciéndole

10/27

8.27





11/27

J. J. G. 17

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

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Municipio de Monterrey.

6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12

rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

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

que se ubica el predio en cuestión.

establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la

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

el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar

2. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados

demás ordenamientos jurídicos aplicables.

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

reglamentos.

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

reglamento.

saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a

la letra dice "La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido

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 IV 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, 4<sup>a</sup>, 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 estrictamente 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 estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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 aun que la obra en construcción este 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.

8-9  
12

MUNICIPIO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA





13/27

Handwritten initials and numbers: 28.8.2, 13

- 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 casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 (horario común para bodegas).
- 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 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, esto 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. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al



sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25abajadores 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.

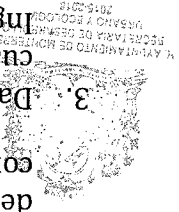
F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado,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

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio número DPT/E/147/MAYO/2018 de fecha 19-diecinove de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15-fracción I inciso F), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto, deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.



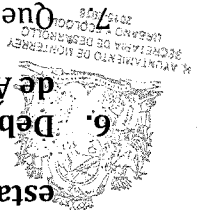


15/27

Handwritten signature and date: 8/27

negativamente en la vía pública.

Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de manobra que impacte



6. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones, 500.00 metros cuadrados como mínimo de Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) dentro del proyecto.

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 56-cinuenta y seis cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.

(respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

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~~

3. Deberá de respetar el uso de Templo, en el inmueble en cuestión.

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.

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.).

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

7. Los planos estructurales, al ser presentados en obra, deberán indicar la calidad de los materiales de construcción que se emplearán en la proyección de la edificación.

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.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 91, 99, 100, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



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 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.

11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

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

13. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

1. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/516/2018 de fecha 09-nueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El predio no presenta trámite de alineamiento vial. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría. a) Para la avenida Lince deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio

89  
12  
r







17/27

*Handwritten signature and initials.*

ARTICULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

10. El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener 6.00 metros de ancho, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.



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.

9. 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 la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

8. Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán 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 a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

7. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

5. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.

4. 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.

necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

11. Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

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

13. El proyecto deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, ya que presenta cajones en rampa.

**ARTICULO 58.** Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.

14. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos.

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

16. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La secretaría de seguridad pública y vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

17. El propietario o propietarios del desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 3888/2017, dentro del dictamen LTA-000194/2017 de fecha 16- dieciséis de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

*Handwritten signature and initials.*



2015-2018  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO DE QUERÉTARO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
LA GRAN CIUDAD  
MONTERREY

19/27



11. Antes de iniciar y durante las actividades construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ml.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer

10. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
5. La explotación de depósitos 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.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
2. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

**Durante la etapa de construcción.**

medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

#### Durante la etapa de operación. -

#### Generales

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

15. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

#### Aspecto Ambiental

#### Ruido y/o Vibraciones

16. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

17. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAF-1994) de 68 dB(A) de 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

18. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo

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

20/27

8. a 2  
P  
r

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE Y ECOLOGÍA  
2015-2018





21/27

*Handwritten signature and initials.*

35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 10-diez 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 48-cuarenta y ocho árboles), y debido a que los cajones estarán bajo

### Reforestación

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

### Manejo de Residuos Sólidos

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

### Contaminación del Agua

25. 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.
24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
22. 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.
21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

construcción, se repusieron los 48 encinos al vivero municipal y se pagaron correspondiente por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana

36. 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.

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

K. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 057/2017 de fecha 30-treinta de mayo del 2017, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

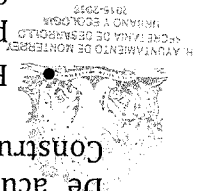
Con base en los planos del proyecto y en el Estudio Hidrológico - Hidráulico presentado, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado a través de Soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica, Ambiental y de Urbanización y firmado por el Ing. Edgar Amauri Arteaga Balderras (Cédula 1792518) con fecha de abril del 2017, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

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 desalajo.

*Handwritten initials and marks at the top right of the page.*



23/27

*Handwritten initials and marks*

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 Responsabilidades.

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

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.

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.

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 a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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:

- 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.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa) sin embargo, al puente del predio hay un escurrimiento natural por lo que deberá seguir los lineamientos mencionados anteriormente.

**L. En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G141/2018 de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

Las exploraciones realizadas por E.M.S.A.S.A, ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y ASESORIA, S.A DE C.V y realizado por el Ing. M.C. Ing. Adrián Guadalupe Minor Franco con No. de Cédula Profesional: 4399005 para el Estudio de Mecánica de Suelos, Geológico y el informe Geológico- Geotécnico, consistieron en la ejecución de 4 sondeos de exploración hasta una profundidad de 8.00m. en el cual se efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, en el cual se determinó la estratigrafía del subsuelo, así como las propiedades físico mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante.

La estratigrafía del subsuelo está compuesta por una arcilla color café oscuro con materia orgánica, gravas y boleos con un espesor de 2.00m, posteriormente se encontró un conglomerado con porcentajes de recuperación desde 5% al 90%. El índice de calidad de la roca va de 0% al 58%. No se encontró el nivel freático.

De acuerdo al Estudio se desprende la siguiente opción de cimentación a base de zapatas aisladas con vigas y/o trabes de contracimiento, desplantadas a una profundidad de 1.50m. hasta 2.00m. con una capacidad de carga admisible de 1.96 hasta 2.49 Kg/cm<sup>2</sup>.

Geomorfológicamente, el sitio se encuentra en un "glacis" de superficie plana y poco inclinada que está siendo actualmente poco erosionada presentando por ello una cubierta de suelos discontinua y de muy pequeño espesor de edad Cenozoica moderna, seguido de este, se encuentra el sustrato rocoso a profundidades desde 1.0m. mayores a 8.0m. como lo confirma el estudio geotécnico I-EMS/16/02-010, así mismo se puede observar un corte al noreste del predio, observando su gran estabilidad, el cual consiste de un macizo rocoso denominado como conglomerado monomítico del sistema cuaternario-pleistoceno.

Se recomienda que los cortes que se pretendan realizar deberán ser protegidos contra el intemperismo y los muros de contención deberán ser diseñados de tal manera que sostenga los materiales de relleno actuando de forma activa horizontal ente el corte y su parapeto. Es importante

80  
12  
Se recomienda que los cortes que se pretendan realizar deberán ser protegidos contra el intemperismo y los muros de contención deberán ser diseñados de tal manera que sostenga los materiales de relleno actuando de forma activa horizontal ente el corte y su parapeto. Es importante





25/27

*S. A. P.*

NUEVO LEÓN.

**DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE A LOS ARTÍCULOS 52, 53, 54, 55, 56, 57 Y 59 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018



Se recomienda dotar de un eficiente drenaje pluvial a las aguas provenientes de escurrimientos de niveles superiores (terrenos colindantes, techos, construcciones colindantes posteriores a su proyecto, bajantes pluviales proyectadas, etc.).

Cabe señalar que el análisis del talud se realizó considerando valores bajos de resistencia al esfuerzo cortante del macizo rocoso y de su ángulo de fricción, además de considerar el talud en caso de humedecimiento con carga hidráulica y las cargas del edificio de 30t/m a lo largo del talud proporcionado por VIDUSA.

Siendo que el talud arrojó un factor de seguridad mayor a 1.50, se recomienda solamente la protección contra agentes del intemperismo, con la colocación de concreto lanzado con malla, colocando así también drenes de alivio en sus taludes y en las partes superiores de este (hombros), lo anterior siempre y cuando se garantice un buen drenaje de los niveles superiores.

Con el método de Bishop se obtuvo un factor de seguridad de 7.74.  
Con el método de Janbu se obtuvo un factor de seguridad de 7.85.

Para la estabilización del talud, se utilizó el software SLIDE con el método de Bishop y Janbu. Se realizó un arreglo geométrico del talud con un corte escalonado hasta 9.90m. con una carga lineal de 30t/m a paño del talud.

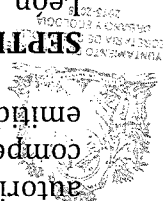
De acuerdo al estudio geológico geotécnico, se realizó un análisis de estabilidad de corte de 6.6m. de altura clasificando el macizo rocoso con los métodos de Bieniawski y Barton. Los cortes pueden tener sostenimiento de entre 6 a 8m. debido a su alta cementación y el cual no presenta diaclasas o fallas en el macizo rocoso, recomendamos aun así una bermas a la mitad de los cortes con un llano de 1.4m. para aumentar su alta estabilidad y mitigar aun más las presiones que se pudieran presentar en la masa de roca presente en el predio. Es importante el recubrimiento de los cortes con concreto lanzado para que la roca no sea alterada con los agentes de intemperismo, así también es importante canalizar el agua proveniente de niveles superiores que no modifiquen la resistencia al esfuerzo cortante del macizo rocoso. El corte deberá ser de manera mecánica y por ningún motivo se recomienda utilizar el uso de explosivos para su corte.

No existen problemas geológicos.

realizar un estudio hidrológico con un especialista en esta rama con la finalidad de eliminar o canalizar las aguas provenientes del exterior de dicho predio.

Handwritten initials and marks in the top right corner.

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, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la



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

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

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.

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

M. Deberá respetar lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. en fecha 28-veintiocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-554, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Templo Religioso a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Lince, entre Puerta de Hierro y Limite del traccionamiento, Colonia Puerta de Hierro, en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 83-419-001, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

27/27



SGS / AEDC / kama

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

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



autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

