



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 1 de 16

INSTRUCTIVO

CC. JULIO CESAR LOZANO VILLARREAL Y JUANA QUINTANILLA ALANIS DE LOZANO
DOMICILIO: CALLE PROLONGACION ISAAC GARZA No. 2869,
COLONIA CHEPE-VERA, MONTERREY, N.L.
PRESENTE.-

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

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de Agosto del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-050/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de Febrero del 2015-dos mil quince, por los **CC. JULIO CESAR LOZANO VILLARREAL Y JUANA QUINTANILLA ALANIS DE LOZANO**, propietarios del predio ubicado en la calle **PROLONGACIÓN ISAAC GARZA** sin número, **COLONIA CHEPE-VERA** de esta Ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral **11-062-036**; acompañando para acreditar la propiedad Escritura Pública número 41,662-cuarenta y un mil seiscientos sesenta y dos, de fecha 17-dieciséis de Diciembre del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN** para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (2-dos unidades tipo departamento) y una **OFICINA ADMINISTRATIVA**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 270.00 metros cuadrados, con una construcción total por construir de 458.43 metros-cuadrados y una barda por construir de 69.00 metros lineales con una altura de 2.40 metros.

Visto el dictamen técnico urbanístico, 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, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 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 la 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 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 10, 11, 12 fracciones I y III, 13, 14 fracción I punto 1.1 y fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 55, 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 I y V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 37, 52, 53, 64, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV,

2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
 EXP. ADM. L-050/2015
 Página 2 de 16

70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso d) y fracción V inciso c) del orden legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.



2012 - *que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o diseños de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.*
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECOLOGÍA

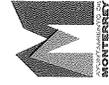
II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones Y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde los usos solicitados para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote) y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideran como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "*La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional permitida en la zona.*"

III.- Que de acuerdo al Plano de Densidades (plano No. 9) contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en una área de Densidad Habitacional D-8 (Media), donde se permiten **83 viviendas por hectárea**. Ahora bien de acuerdo a la superficie del predio de 270.00 metros cuadrados, esta densidad le permite construir hasta 2-dos viviendas como máximo (120.48 metros cuadrados por vivienda) por lo que no deberá incrementar el número de viviendas aquí señaladas, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional permitida en la zona.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 3-tres de Marzo del 2015-dos mil quince, al predio que nos ocupa, se hizo constar que el predio se encuentra baldío, no existe ninguna etapa de construcción al momento de la visita.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 458.43 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
P. Baja	178.71	178.71	Estacionamiento cubierto con capacidad para 07--siete cajones y escalera
P. Nivel 1	178.71	178.71	Escaleras, 2 departamentos, Areas por departamento: sala, comedor, recamara 1 con closet, recamara principal con closet y baño completo, cocina, alacena y lavandería.
P. Nivel 2	101.01	101.01	Escaleras, Área de oficina: vestíbulo, recepción, comedor de empleados, hodgegá, alacena, privado 1 con baño completo y área de archivo, privado 2 con área de archivo, terraza descubierta.
Total	458.43	458.43	



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 3 de 16

VI.- 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 270.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (202.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.66 (178.71 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70** (459.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.70 veces (458.43 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (40.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (40.70 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (67.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.34 (91.29 metros cuadrados); así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4-cuatro, y el proyecto presenta 3-tres niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura de 3.99 metros en la planta baja, y 2.69 metros en los niveles 1 y 2, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.

VII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispado, donde para el uso de Multifamiliar (2 o más viviendas por lote), requiere 2.3 cajones por vivienda, y el proyecto presentado cuenta con 2 viviendas, resultando el requerimiento de 5-cinco cajones; y para el uso de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 1-un cajón, por lo anterior resulta la exigencia de un total de 6-seis cajones, los cuales se resuelve dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número LTA-048-2015 de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento destinado a multifamiliar y oficinas, 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.

IX.- Los interesados acompañan oficio número 3804/15-DIEC-SEDUE de fecha 19-diecinueve de Enero del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000035-15, en relación al Permiso de Desmonte para el predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 11-062-036, con superficie de 270.00 metros cuadrados, señalándole los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmonte, entre ellos que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal, la cantidad de 4-cuatro árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Ébano, Palo Blanco, y Anacua, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompaña factura número de Folio 878 de fecha 30-treinta de Enero del año 2015-dos mil quince, expedida por la empresa Viveros Saldívar S. de R.L. de C.V., que avala la compra de 4-cuatro árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 3-tres de Febrero del presente año, los cuales serán

Palacio Municipal de Monterrey

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 4 de 16

entregados por el citado vivero, de acuerdo al compromiso de dicha empresa, expresado mediante escrito también de fecha 30-treinta de Enero del año en curso.

X.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/230/ABRIL/2015 de fecha 5-cinco de Mayo del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Agustín Jaime Méndez Lerma, con número de cédula profesional 1897948, y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa EEMSSA-Estudios Especializados de Mecánica de Suelos, S.A. de C.V., a través del Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 1825655; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Julio Cesar Lozano Quintanilla, con cedula profesional número 3977104) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/G054/2015 de fecha 25-veinticinco de Febrero del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Plano y al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa EEMSSA-Estudios Especializados de Mecánica de Suelos, S.A. de C.V., a través del Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 1825655, presentados por los solicitantes; condicionándolo a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los Estudios presentados, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOMUNICIPAL

Mediante oficio número DT/H 54/2015 de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno, en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme al Plano e información presentada por los solicitantes; condicionado a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas; debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/V/283/2015 de fecha 11-once de Mayo del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- Los solicitantes acompañan Alineamiento Vial de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la calle Prolongación Isaac Garza sin número, de colonia Chepe-Verá de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-062-036, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
 EXP. ADM. L-050/2015
 Página 5 de 16

XII.- Los interesados acompañan escrito de fecha 16-dieciseis de Enero del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual se comprometen a contratar un seguro de responsabilidad civil contra terceros por transcurso de la construcción a realizarse a realizarse a realizarse con dos unidades de vivienda y una de oficinas, en relación al predio ubicado en la calle Prolongación Isaac Garza sin número, de colonia Chepe-Vera de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-062-036. Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

XIII.- Los solicitantes acompañan oficio número DPC/105/15-M, emitido dentro del Expediente número PC/1326/12/15, Tarjeta Folio No. 027/15-M, de fecha 21-veintiuno de Enero del 2015-dos mil quince, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para: el proyecto de Multifamiliar (dos unidades) y Oficinas, esto en relación al predio ubicado en la calle Prolongación Isaac Garza sin número, de colonia Chepe-Vera de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-062-036; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN para VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (2-dos unidades tipo departamento) y una **OFICINA ADMINISTRATIVA**, para el predio ubicado en la calle **PROLONGACION ISAAC GARZA** sin número, de **COLONIA CHEPE-VERA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **11-062-036**, el cual tiene una superficie de 270.00 metros cuadrados, con una construcción total por construir de 458.43 metros cuadrados y una barda por construir de 69.00 metros lineales con una altura de 2.40 metros.

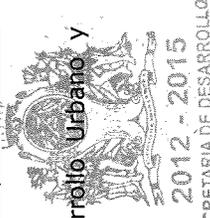
SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 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.**

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

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

52 (81) 8130.6565



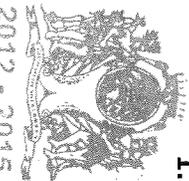
2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el 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.

D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el 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 y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción clasificación: "...I. De 251.00 metros cuadrados y hasta una construcción nueva de 458.43 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2012 - 2015

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 horas 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 7 de 16

calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respetivas 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 apege 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 y 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente 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-un 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. 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.
19. 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.

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

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

52 (81) 8130.6565

20. 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.
21. 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.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. 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 en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará 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).



G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/230/ABRIL/2015 de fecha 5-cinco de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 9 de 16

Ingeniería, la 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 apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2012 - 2015

H. 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 de vivienda multifamiliar (2-dos unidades tipo departamento) y oficina administrativa en el predio en cuestión.**
4. **Deberá de respetar el número de viviendas aquí autorizadas (2-dos viviendas), por lo que no deberá incrementarlo, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional anteriormente señalada.**
5. 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).
6. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado (6-seis) para el giro solicitado.**
7. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en 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 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.

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

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

52 (81) 8130.6565

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/283/2015 de fecha 11-once de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la calle Isaac Garza 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) 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.
- 4) El Proyecto, resuelve parte de su requerimiento de cajones de estacionamiento mediante una disposición de 2 filas de cajones dispuestas para dos vehículos (tipo tandem). Dicha disposición de cajones está condicionada a cumplir con lo siguiente: Cada hilera de 2 cajones deberá ser asignada a una sola vivienda con el fin de evitar conflictos entre los vecinos del multifamiliar. Cada cajón o hilera de cajones deberá ser señalizada de manera clara ya sea mediante señalamiento vertical y/o Horizontal, señalando a qué departamento corresponde.
- 5) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) a los cajones de estacionamiento 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 a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los automovilistas.
- 6) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 7) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario 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. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 8) Es muy importante que el propietario o propietarios del Desarrollo, queden obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-048-2015 de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 11 de 16

- Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
 5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
 6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
 7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
 8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
 9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
 10. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
 11. 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 y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 12. 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

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

15. Las actividades y los equipos que provoquen ruido, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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 (horario común para oficinas) y ruido residencial (multifamiliar) siendo de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas (Modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994).
16. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.,

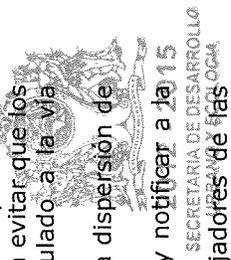
Palacio Municipal de Monterrey

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



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

Contaminación del Suelo

18. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
19. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
20. 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. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
22. 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.

Emissiones al Aire

23. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- Contaminación del Agua**
24. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
26. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

27. Deberá registrar como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
28. 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.
29. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
30. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

Reforestación

31. Cuenta con ingreso de permiso de desmonte quedó resuelto bajo el expediente administrativo PDE-035-15 el cual deberá compensar al vivero municipal la cantidad 4 árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco.
32. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 Artículo 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 04-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 05-cinco árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Artículo 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

33. 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 Artículo 16 incisos e) y f) Artículo 24 incisos a) y b) y c), Artículo 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
34. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 13 de 16

establecimiento.

K. En cuanto a Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G054/2015 de fecha 25-veinticinco de Febrero del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual realizó dictamen en materia de Geología, conforme al Plano, y al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa EEMSSA-Estudios Especializados de Mecánica de Suelos, S.A. de C.V., a través del Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 1825655, presentados por los solicitantes, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, al propietario y director responsable de obra, siendo lo siguiente:

1. Con base en el estudio presentado, se derivan las siguientes obligaciones:

- o De acuerdo al plano arquitectónico el proyecto consiste en la edificación para multifamiliar y oficinas de 3 niveles incluyendo planta baja.
- o El predio se encuentra ubicado colindante al norte, oriente y poniente con casa habitación y al sur con la Calle Isaac Garza.
- o Con base en 2 sondeos de exploración a una profundidad de 7.00 m con respecto al nivel natural del terreno, se determinó la estratigrafía de la siguiente manera:
 - Superficialmente y con un espesor de 2.0 a 4.0 m se encontró una arcilla limosa de color café claro con grumos de carbonato de calcio, presentando una resistencia de 4 a 18 golpes en la prueba de penetración estándar. Bajo este material y de 2.0 m de espesor, se detectó una arcilla limosa de color café rojizo claro con grumos de carbonato de calcio, con un valor de "N" de 8 a 17 golpes. Subyaciendo a este material y con un espesor de hasta 2.60 m, se detectó una arcilla limosa de color café verdoso con grumos y vetillas de carbonato de calcio, con un valor de "N" de 6 a 10 golpes. Finalmente y hasta la máxima profundidad explorada se encontró un conglomerado el cual resiste en la prueba de penetración estándar de más de 60 golpes.
 - No se detectó el nivel freático hasta la profundidad máxima explorada.
- o Las propuestas de cimentación, considerando un factor de seguridad de 3 y un ancho unitario de 1.0 m, consisten en lo siguiente:
 - Zapatas continuas, desplantadas a una profundidad mínima de 1.00 m diseñada con una capacidad de carga de 0.35 a 1.25 kg/cm².
 - Viga "T" invertida, desplantadas a una profundidad mínima de 1.00 m diseñada con una capacidad de carga de 0.35 a 1.25 kg/cm².
 - Zapatas Aisladas, desplantadas a una profundidad mínima de 1.00 m diseñada con una capacidad de carga de 0.40 a 1.40 kg/cm².
 - Pilotes o pilas coladas *in situ*, desplantadas a una profundidad de 7.00 m, los cuales trabajaran por punta.
- o La capacidad de carga admisible se determinó con base en la teoría del Dr. Karl Von Terzaghi.
- o No se contemplan la construcción de sótanos, ni cortes significativos en el terreno que representen algún factor de riesgo que amerite alguna medida de mitigación.
- o No se recomienda el desplante de la construcción en el horizonte superficial de suelo húmico, ya que corresponden a materiales blandos.
- o Para los rellenos que requieran las excavaciones de las cimentaciones, se recomienda el uso del material clasificado como terraplén, compactado por lo menos al 95% de su Peso Volumétrico Seco Máximo y en capas de espesor no mayor a 20 cm con apisonadora de impacto, en caso de utilizarse herramienta manual el espesor no deberá de sobrepasar los 10 cm.

Palacio Municipal de Monterrey

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

2. De acuerdo a los planos y el Estudio presentado, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- Se deberán seguir todas las recomendaciones de los estudios presentados.
- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio, durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por el estudio presentado.

L. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 54/2015 de fecha 23-veintitres de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual otorgó al proyecto, el visto bueno en materia de drenaje pluvial; mismo que fue elaborado conforme al Plano e información presentada por los solicitantes; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; 2012 siendo lo siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLÓGICO
a) De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

- 1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales considerando pendientes del 2.00 % sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalajo, además se recomienda interrumpir la verticalidad de las bajantes pluviales mediante una desviación mayor a 60° con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída.
 - 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalajo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones. Es de reiterar que deberá garantizar que el caudal captado deberá tener como disposición final la red pluvial municipal.
- b) 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:



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 15 de 16

- 1.- Instalar retenedoras temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- 2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- 3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- d) 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.

M. Deberá cumplir con los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto de Multifamiliar (dos unidades) y Oficinas, esto en relación al predio ubicado en la calle Prolongación Isaac Garza sin número, de colonia Chepe Vera de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-062-036, señalados mediante oficio número DPC/105/15-M, emitido dentro del Expediente número PC/1326/12/15, Tarjeta Folio No. 027/15-M, de fecha 21-veintiuno de Enero del 2015-dos mil quince, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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.

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

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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5186/2015
EXP. ADM. L-050/2015
Página 16 de 16

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

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 apercbimiento 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, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma, la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

2012 - 2015
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TANB / MBVY kmfl

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Juho Cesar Moran O Villareal siendo las 10:45 horas del día 25 del mes de Septiembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingeniero J. Macias LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE JUHO CESAR MORAAN V.

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]
NO. DE GAFFETE 32144