



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



15 de Diciembre de 2016

No. de Oficio: SEDUE 3901/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000626/2015

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY ASOCIACIÓN
DE BENEFICIENCIA PRIVADA CON DOMICILIO EN
ZARAGOZA SUR NO. 659, COLONIA LA PASTORA,
GUADALUPE, NUEVO LEÓN**

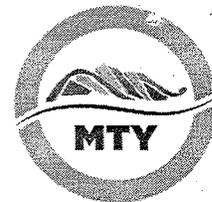
Presente.-

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.--
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000626/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de diciembre de 2015-dos mil quince, por el C. Ing. Antulio González Gómez, en su carácter de Representante Legal Patronal y Apoderado Jurídico General de la Asociación denominada CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY A. B. P., quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 75,933-setenta y cinco mil novecientos treinta y tres, de fecha 13-trece de Agosto del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve Asociado con el Licenciado Manuel García Cirilo Titular de la Notaria Publica Numero 62-sesenta y dos, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; y la existencia legal de dicha asociación mediante Escritura Número 2,746-dos mil setecientos cuarenta y seis, de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 120-ciento veinte con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en su carácter de Comodatario del inmueble ubicado en la calle **LICENCIADO EDUARDO ELIZONDO S/N, COLONIA C.R.O.C. PRIMER SECTOR**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **47-176-001**; acompañando Contrato de Comodato de fecha 11-once de Febrero del 2011-dos mil once, celebrado por el entonces Presiente Municipal de Monterrey, Nuevo León, C. Fernando Alejandro Larrazábal, representado en ese acto por el C. José Adrián González Navarro, Director Jurídico de la Secretaria del Ayuntamiento y el C. Ing. Antulio González Gómez, en su carácter de Representante Legal Patronal y Apoderado Jurídico General de la Asociación denominada CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY A. B. P.; respecto a una superficie de **16,685.84 metros cuadrados** del inmueble antes citado; quien acredita la propiedad del mismo, mediante Certificado de Libertad de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Gravamen de fecha 21-veintiuno de agosto de 2009- dos mil nueve, expedido por el Primer Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la primera cabecera Distrital con residencia en el estado de Nuevo León, Licenciado Ignacio Alanís Briones Primer, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor del Municipio de Monterrey, bajo el número 6657, Volumen 267, Libro 267 Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de Junio de 2007-dos mil siete, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE COSNTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie un total de 33,777.42 metros cuadrados de los cuales **16,685.84 metros cuadrados** otorgados en comodato, con un **área por construir de 6,047.88 metros cuadrados**.

ANTECEDENTES

La Subsecretaría de Desarrollo Regional y Urbano, Dirección Jurídica mediante oficio número 2385/H-0. 1/94, y expediente administrativo número 680/94 de fecha 15-quince de Abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, aprobó la Regularización y autorizo la enajenación de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Progresivo, denominado Colonia C. R. O. C., 1er, 2do. y 3er. Sector, relativo a un predio con superficie total de 102 hectáreas 1,520.72 metros cuadrados en el municipio de Monterrey Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 133 fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II y IV, 227 Fracción II, y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I Y VI, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción II punto 2, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18, 15 fracción I, 16, 35, 36, 46, 47, 49, 52, 73, 128 fracción II, 139, 156, 157 Fracciones I y II 158, 159, 161 Fracciones I y 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, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 42, 49, 50, 52



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



fracciones I y II, 94, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95,96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 Fracciones X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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 NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una zona indicada como **ES-EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**, por lo que resulta importante mencionar lo establecido por el artículo 4 fracción XXVII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que define dicha zona como a continuación se transcribe: "Equipamiento y Servicios (ES): Zonas o predios señalados en el Plan con ese uso o destino del suelo, utilizados o previstos para el establecimiento de instalaciones que tienen como finalidad atender las necesidades de la población en materia de salud, **educación**, cultura, asistencia social y demás servicios de utilidad pública.", de igual forma, el mismo Reglamento menciona en su Artículo 35: "En las zonas y predios indicados en el Plan como Equipamientos y Servicios (ES), se podrán desarrollar, además de los usos y destinos de suelo señalados para estos predios o inmuebles, los que se permitan en las zonas donde se encuentren insertos, debiéndose en ambos casos respetar los lineamientos urbanísticos indicados para dichas zonas." toda vez, que de acuerdo a lo señalado por el artículo 128 fracción II del mencionado Reglamento de Zonificación, señala: "...II Destinos de equipamiento: escuelas públicas, universidades públicas, bibliotecas y espacios o edificaciones culturales públicas; hospitales y clínicas públicas, edificaciones e instalaciones públicas municipales, estatales, federales, descentralizadas; y edificaciones e instalaciones para servicios públicos en materia de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios, edificaciones e instalaciones públicas para las comunicaciones, como son correos, telégrafos, televisión, radiocomunicación y otros; edificaciones para el poder judicial como tribunales, penales y reformatorios entre otros; edificaciones e instalaciones para servicios urbanos como rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, así como de transferencia de los mismos; edificaciones e instalaciones para el transporte público urbano, foráneo de pasajeros y carga, aeropuertos, ferrocarriles, entre otros y toda edificación que se destine a una función pública."; por lo que de esta manera, los usos solicitados, no se contraponen a los destinos para los que fue creado como equipamiento, contrario a ello están en total armonía con lo señalado por el artículo 133 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala: "Los destinos de equipamiento se clasifican en: I. Escuelas públicas;". Dicho lo anterior y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano citado, el inmueble que nos ocupa se encuentra inmerso en una zona **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde los giros solicitados para **3.18.1 JARDÍN DE NIÑOS, 3.18.2 PRIMARIA Y 3.18.3 SECUNADARIA** son considerados **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: **“ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitidos o predominantes:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 6,047.88 metros cuadrados distribuidos en tres niveles, conforme a lo siguiente:

Área	M2 por Construir	M2 Totales	Desglose de áreas
Planta baja	3,554.06	3,554.06	6-seis aulas primara, sala de maestros, baños alumnos, secretaria, áreas de impresión, coordinación académica, sala de juntas, dirección, salas de preceptora, baños, bodega deportes, bodega limpieza Sala de maestros, baños alumnos, secretaria académica, 6-seis aulas jardín de niños, baños, ludoteca, secretaria, Comedor para 150 personas bodegas, área de cocina, Cuarto Frio, recepción, cobranza, trabajo social, archivo, sala de juntas, Oratorios, confesonarios, sacristía, baños oficina escaleras, taller de mantenimiento, equipo deportivo, baños, cuarto eléctrico cuarto hidráulico, Caseta de vigilancia.
1er Nivel	1,343.09	1,343.09	6-salones de primaria, salas de computación, bibliotecas, baños, pasillos y escaleras, Coro, bodega de instrumentos, y escaleras.
2do Nivel	1,150.73	1,150.73	6-salones para secundaria, baños, secretaria, sala de maestros, coordinación académica, archivo, laboratorio, pasillo y escaleras.
Total	6,047.88	6,047.88	

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, correspondientes a la zona donde se encuentra inserto (HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO), de acuerdo a la superficie total comoditada de 16,685.84 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (12,514.38 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.21 (3,554.06 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (41,714.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.36 (6,047.88 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (4,171.46 metros cuadrados como



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



mínimo), y el proyecto presenta 0.79 (13,131.78 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (2,002.30 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.41 (6,783.84 metros cuadrados, Número de Niveles máximos permitidos: 5-cinco niveles, y el proyecto presenta 3-tres niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta en el área de oratorio niños y oratorio niñas, 5.10 metros por nivel medido a partir del punto más alto hasta la parte superior de losa, por lo cual resulta 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, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 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 Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 485/2016, de fecha 23-veintitres de mayo de 2016-dos mil dieciséis, indica que de acuerdo a la distribución arquitectónica, así como al giro solicitado, es factible autorizar una altura máxima de 5.10 metros lineales en las áreas descritas; de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano San Bernabé, para el giro de JARDÍN DE NIÑOS, requiere 01-un cajón por cada 1.5-uno punto cinco aulas, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señalan 6 aulas destinadas para jardín de niños, por lo que resulta el requerimiento total de 4-CUATRO CAJONES; para el giro de PRIMARIA, requiere 01-un cajón por cada 215.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 917.44 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 04-CUATRO CAJONES; para el giro de SECUNDARIA, requiere 01-un cajón por cada 215.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 458.78 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 02-dos cajones; para el giro de oficinas, requiere 01-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 246.20 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 05-cinco cajones, dando un total de 15-quinze cajones los requeridos. solucionando el proyecto con 97-noventa y siete cajones dentro del predio.

VII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de Enero del 2016- dos mil dieciséis, se pudo constar que: en la propiedad se utiliza por los vecinos de la zona como cancha deportiva. Aun no se inicia con trabajo de construcción alguno, así como tampoco existe ningún tipo de edificación en el lote. Las áreas de estacionamiento no se encuentran habilitadas.

X.- La Dirección Estatal de Protección Civil mediante escrito de respuesta de fecha 16-dieciseis de Febrero del 2016- dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPCE-CAE-J/I-023/2016 en conformidad con los artículos 33, 34, 35 y demás relativos del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Protección Civil, realizó una Inspección de análisis de riesgos y emitió las Medidas de prevención de riesgos y de Seguridad para el inmueble ubicado en la calle Lic. Eduardo Elizondo entre Lic. Alfonso Santos Palomo y Juan Sarabia en la colonia CROC 1era. Sección, en el Municipio de Monterrey N. L.

IX.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 4666/2016 y expediente número LTA-000590/2016, de fecha 06-seis de Diciembre de 2016 emitió dictamen en materia ambiental, indicando 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.

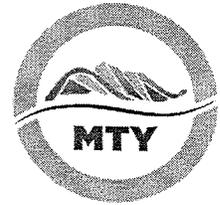
XII.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria bajo el Expediente PDE-000918-16, Oficio No. 3247/16-DIEC-SEDUE, de fecha 04-cuatro de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, en dichos lineamientos se establece que deberá conservar 15-quince pirules, 04-cuatro anacuas, 01-una sombrilla y 01-hierba san pedro que se encuentran en el predio y no interfieren con el proyecto de construcción, y deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa de 01-un fresno, la cantidad de 269-doscientos sesenta y nueve árboles nativos de la siguiente especie: **Encino**. Deberán 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. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura A 10246, de fecha 02-dos de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis; emitida por el vivero denominado "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE S. DE R. L."

IX.- El interesado acompaña oficio número 516/SPMARN-IA/16 de fecha 06-seis de abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO consistente en la construcción y operación de una "Escuela Ciudad de los Niños de Monterrey A.B.P. en un predio con superficie de 15,353.00-quince mil trescientos cincuenta y tres metros cuadrados, la cual forma parte de un predio con superficie total de 16,685.84-dieciseis mil seiscientos ochenta y cinco punto ochenta y cuatro metros cuadrados ubicado sobre la la calle Lic. Eduardo Elizondo entre Lic. Alfonso Santos Palomo y Juan Sarabia en la colonia CROC 1era. Sección, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, **y el cual está sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado.**

XIV.- 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural en fecha agosto de 2015, realizado por el Ingeniero Arturo Gómez Rodríguez, con cédula profesional 1499530, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2015-dos mil quince anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa GEOTECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY, S. A. DE C.V., firmada por el Ingeniero José Ignacio Rincón López con número de cedula profesional 345343.
- Estudio Geológico de fecha 15-quince de Junio del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa GEOTECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY, S. A. DE C.V. y firmado por el Ingeniero José Ignacio Rincón López con número de cedula profesional 345343.
- Estudio de Impacto Vial de fecha Septiembre del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa VS CONSULTORIA EN INGENIERIA DE TRANSITO, firmado por el Ingeniero M.C. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez con cedula profesional 2710160.
- Estudio Hidrológico de fecha 01-primer de Junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el M.I. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez con cédula profesional número 4741200.

XVI.- 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, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DT/E/003/ENERO/2016 de fecha 8-ocho de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo condicionado a cumplir los requisitos mencionados en dicho dictamen e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- Mediante oficio número DPTDU/V/216/2016 de fecha 5-cinco de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio No. DT/H 055/2016 de fecha 09-nueve de marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico de fecha 01-primer de Junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el M.I. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez con cédula profesional 47412 concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es Factible, desde el punto de vista hidrológico, siempre y cuando se cumpla lo establecido en el citado dictamen.
- Mediante oficio número DT/G060/2016 de fecha 29-veintinueve de febrero de 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, otorgando el citado dictamen factible, siempre y cuando cumpla con las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del mismo, con el fin de garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

XV.- Acompaña escrito de fecha 14-catorce de Junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Pedro de los Santos Ayala, con cédula profesional 2627278, se manifiesta como Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico del proyecto a realizarse en la Calle Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, Colonia C.R.O.C. en el Municipio de Monterrey.

XV.- Acompaña escrito de fecha 12-doce de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual la Arquitecta María del Socorro Martínez Rodríguez, con cédula profesional número 1624564, se manifiesta como Directo responsable de la obra a realizarse en la Calle Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, Colonia C.R.O.C. en el Municipio de Monterrey.

XI.- En fecha 28-veintiocho de septiembre del dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Alfonso Santos Palomo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Juan Sarabia, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) Para la calle Eduardo Elizondo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. d) En las esquinas formadas por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (Solo en los Ochavos).



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA**, para el predio ubicado en la calle **LICENCIADO LUIS ELIZONDO S/N, COLONIA C.R.O.C. PRIMER SECTOR**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **47-176-001** el cual tiene una superficie otorgada en comodato de **16,685.84 metros cuadrados** de un total de 33,777.42 metros cuadrados y un **área por construir de 6,047.88 metros cuadrados**.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción-3 años". Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 6,047.88 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
 - 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) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 3) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- 4) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- 5) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- 6) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- 7) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- 8) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- 9) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 10) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

[Firma manuscrita]



- 11) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 12) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 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) 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.
- 15) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará 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).

F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento.
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA**, en el predio en cuestión.



- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 18-dieciocho cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 - h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - i) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento** con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, **los 18-dieciocho cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.**
 - j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 - k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - l) 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.
- G) La Dirección Estatal de Protección Civil mediante escrito de respuesta de fecha 16-dieciseis de Febrero del 2016- dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPCE-CAE-J/I-023/2016 en conformidad con los artículos 33, 34, 35 y demás relativos del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil, realizó una Inspección de análisis de riesgos y emitió las Medidas de prevención de riesgos y de Seguridad para el inmueble ubicado en la calle Lic. Eduardo Elizondo entre Lic. Alfonso Santos Palomo y Juan Sarabia en la colonia CROC 1era. Sección, en el Municipio de Monterrey N. L.
- H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/003/ENERO/2016 de fecha 08-ocho de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría,

Handwritten initials: @M

Handwritten signature: Y



el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que 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 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.
- I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/248/2016 de fecha 05-cinco de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan 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 Alfonso Santos Palomo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Juan Sarabia, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Eduardo Elizondo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) En las esquinas formadas por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.

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

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento 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 necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Deberá eliminar los cajones 11 y 12 colindantes a la calle Juan Sarabia, ya que de acuerdo con el Artículo 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, queda prohibido el acceso a los predios o a las propiedades, a través de los ochavos resultantes de la intersección de dos o más vialidades. De igual forma, el Artículo 130 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey señala que no se permitirán entradas o salidas de vehículos en los ochavos.
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad



y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

7. El acceso vehicular a las zonas de estacionamiento y a los andenes de ascenso y descenso deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

Los accesos a los andenes deberán estar abiertos a los usuarios al momento en que estos comiencen a arribar y ser aprovechados a su capacidad desde el momento de su apertura.

8. Dadas las características de los andenes y con el fin de disminuir el tiempo de desalojo de vehículos el Desarrollador quedará obligado a implementar las siguientes consideraciones:
 - De acuerdo a los análisis realizados en el Estudio de Impacto Vial, deberá aprovechar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos bloques como mínimo 3 vehículos simultáneamente en cada uno de los andenes para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin.
 - El carril de circulación al interior del predio (andén) deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros y se deberá habilitar una banqueta donde se resguardarán los alumnos de manera segura para realizar el ascenso y descenso de alumnos.
 - Se deberá equipar al personal que identifica los vehículos con equipo de identificación, radiocomunicación o autoparlantes para que con tiempo los alumnos se formen en el punto donde le corresponda hacer su ascenso a su respectivo vehículo. Deberá contar con personal que anticipe que cada alumno esté listo con sus respectivas pertenencias y formado en su lugar respectivo.
 - Informar oportunamente tanto al personal docente, al alumnado así como a los padres de familia de los procedimientos que se vayan a tomar a fin de hacer la entrega y recepción del alumnado lo más expedita posible.
 - No deberán permitirse otro tipo de trámites durante los horarios de entrada y salida de los alumnos (horas pico) que puedan ocasionar demoras a los vehículos que dejan y recogen niños.



- Si existiera información importante que deba transmitirse a los padres, esta deberá hacerse oportunamente por escrito. No deberá ocuparse el tiempo para la recepción y entrega de alumnos para este fin.
 - Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública (banquetas).
 - Deberán contar con un reglamento interno, para que los padres de familia respeten la operación vehicular (andén y zona de estacionamiento) horarios, tiempos y rutas que deberán seguir dentro y fuera de sus instalaciones. Aunado a lo anterior, deberá fomentar programas para reducir el número de vehículos que arriban actualmente al Plantel.
 - En el caso de eventos extra-escolares (junta de padres de familia, eventos de graduaciones, deportivos o fechas conmemorativas, etc.), deberán realizarlos en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones de estacionamiento, ya que el estacionamiento propuesto no es suficiente para cubrir la demanda vehicular necesaria.
 - Quedan obligados a implementar servicio de Transporte Escolar y programas de vehículo compartido, con el fin de disminuir la cantidad de vehículos que pudieran llegar al centro educativo, considerando vehículos que puedan realizar sus maniobras al interior del colegio.
9. De acuerdo a las recomendaciones emitidas dentro del Estudio de Impacto Vial, se propone la reactivación de los semáforos en la intersección de Av. Camino Real – Marco, y la instalación de semáforos en la intersección de Av. Camino Real – Lic. Alfonso Santos Palomo, este último con semáforos peatonales actuados para la seguridad de peatones y alumnos, así como reconfigurar el uso de carriles en las intersecciones de la calle Lic. Eduardo Elizondo con Lic. Alfonso Santos Palomo y Juan Sarabia.

Por lo anterior, queda obligado a presentar la propuesta de adecuaciones viales, señalamiento vial y adecuaciones a la semaforización a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad a fin de ser evaluadas. Es importante aclarar que los costos de los señalamientos, semaforización y adecuaciones necesarias deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso el señalamiento vial necesario, las adecuaciones viales, para el correcto funcionamiento vial de la zona

10. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.



11. 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.
 12. Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.
 13. 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 ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4666/2016 y número de expediente administrativo LTA-000590/2016, de fecha 05-cinco de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades de 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.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar, las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del



predio requiere de previa autorización de la secretaria de desarrollo sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes; en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. 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.
14. 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 Secretaria de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación.-

Generales

15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Escuela Ciudad de los Niños de Monterrey, A.B. P., Campus Topo Chico" emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado (oficio Núm. 516/SPMARN-IA/16).



16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Escuela Ciudad de los Niños de Monterrey, A.B.P. Campus Topo Chico".
17. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el estudio hidrológico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que puedan tener los escurrimientos sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. 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

20. 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.
21. 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo de 68 dB (A) de 07:00 a 17:00 horas (horario común para escuelas).
22. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
26. 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.

27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
28. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

29. En caso de contar con laboratorio de Química, este deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las normas oficiales mexicanas correspondientes.
30. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

31. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
34. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

35. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
36. 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.
37. 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.
38. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.



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

Reforestación

40. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-918-16 el cual fue resuelto con la reposición de 269-doscientos sesenta y nueve árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
41. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 136-ciento treinta y seis árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 50-cincuenta árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 186-ciento ochenta y seis árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

42. 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.
43. 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 DT/H 055/2016 de fecha 09-nueve de marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme a información presentada por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:**
- a) Estudio realizado por el Ing. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez con No. De cedula profesional 4741200, donde se observa lo siguiente:
- b) El propósito de este estudio consiste en realizar un análisis hidrológico superficial del predio en estudio, determinando así el caudal aportado en condiciones actuales y el incremento de caudal generado por la urbanización futura del mismo.



- c) El análisis hidrológico superficial realizado en este estudio consistió en determinar si los predios tendrán alguna afectación hidrológica externa importante; esto se realizó con ayuda de recorridos de campo a la zona cercana al predio en estudio.
- d) Se recomienda utilizar bajantes pluviales de 4" o 6" de diámetro, las cuales por sus dimensiones son menos susceptibles a taponamientos por basura o tierra. Estas bajantes pluviales deberán ser distribuidas en la parte alta del techo de cada lote. El análisis fue hecho para lluvias asociadas a 100 años de periodo de retorno.
- e) El análisis hidrológico superficial de los predios arroja que no se tendrán problemas de zonas de inundación dentro del mismo, ni afectaciones hidrológicas de cauces y corrientes externas directas. Solo se hace la recomendación de desalojar el agua del predio por las calles Lic. Eduardo Elizondo y Lic. Alfonso Santos, las cuales tienen las pendientes adecuadas para drenar el agua de la zona a través de los derechos de paso del fraccionamiento. Se recomienda levantar 30 cm el nivel de piso terminado de la plataforma del desarrollo para evitar entrada de agua en caso de eventos de lluvia de magnitud extraordinaria. Esto debido a que los escurrimientos del cerro del Topo Chico Baja y se incorpora a través de las vialidades que corren de Oriente a Poniente incorporando el flujo de la zona hasta el cauce del canal Aztlán, el cual tiene capacidad para recibir estos flujos.
- f) Respecto a la capacidad hidráulica de las calles colindantes, se hace una revisión en donde los resultados obtenidos son los siguientes:

Tramo No.	Áreas de Aportación	Gasto m ³ /seg	Bombeo %	Pendiente adim.	Ancho Calle m.	Tirante m.	Velocidad m/seg.
Juan Sarabia	Cuenca 1	1.451	0.00	0.078	8	0.07	2.60
Alfonso Santos	Cuenca 2	7.337	0.00	0.080	14	0.13	4.00
Juan Sarabia	Cuenca 1	1.451	0.00	0.078	8	0.07	2.60
Alfonso Santos	Cuenca 2 + Predio	8.075	0.00	0.080	14	0.14	4.15

- g) Se observa que, la altura de tirante del agua está por debajo de 15 cm, deberá de tomar en cuenta esto al momento de realizar la banquetta, no deberá de colocar la guarnición a una altura menor de 15 cm. tanto por la calle Juan Sarabia como Alfonso Santos, para evitar que los escurrimientos sobrepasen la altura de la misma. Se hace la



recomendación de colocar estructuras para disipar energía de los escurrimientos generados al Oriente del predio en estudio, provenientes del cerro del Topo Chico (cuencas 1 y 2), ya que, debido a la pendiente la velocidad que presenta el escurrimiento es de consideración y presenta riesgo al momento de presentarse un evento extraordinario.

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

- 1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
 - 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
- h) Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
- 1.- Instalar retenedores 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.
- i) Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- j) Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.
- k) 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.
- l) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- m) 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.
- n) Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.



L) **En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G 060/2016 de fecha 30-treinta de junio del 2016, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 3 niveles incluyendo Planta Baja, de acuerdo al plano arquitectónico presentado.

- Para la nivelación del terreno y alojamiento de la estructura se contemplan cortes en el terreno natural de 1.90m. de altura máxima, de acuerdo al plano arquitectónico.
- De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, Estudio Geológico y Estudio de Vías Terrestres de **GEOTECNIA E INGENIERÍA DE MONTERREY, S.A de C.V y realizado por el Ing. José Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343**, se encontró lo siguiente:

- Se realizaron 7 sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 7.00m.
- La estratigrafía del sitio está formada por depósitos de arcilla, limo y gravas en los cuales predomina el carbonato de calcio con lentes parcialmente cementados y se describe de la siguiente manera: en la parte superficial se tiene una capa de relleno constituida por un limo arcilloso café claro con gravas materia orgánica y algo de escombros de 0.20 a 0.60m. Bajo este material se tiene un lente de limo arcilloso café claro con gravas y lentes de caliche parcialmente cementado de 0.30 a 0.80m de espesor. Bajo este material se tiene depósitos de gravas calichosas con lentes empacados en limo y lentes parcialmente cementados de 1.0 a 3.0m m de espesor, que resiste de 38 a más de 60 golpes.

A este material le subyace el caliche café claro con gravas y un limo calichoso café claro con gravas de 1.0 a 2.0m de espesor, que resiste de 42 a más de 60 golpes. Bajo este material se tiene un depósito de gravas calichosas de 1.0 a 2.0m de espesor que resiste más de 60 golpes. A este material le subyace un depósito de caliche con gravas café blancuzco, el cual se detectó hasta la máxima profundidad explorada y resiste más de 60 golpes.

- Como cimentación de los edificios se pueden utilizar cimentaciones superficiales a base de concreto ciclópeo tradicional, una viga "T" invertida o concreto con muros de enrase o Zapatas Aisladas desplantados entre 1.0 y 2.0m de profundidad; se podrán diseñar con algunas de las capacidades de carga vertidas en el Estudio de Mecánica de Suelos.
- La capacidad de carga admisible se calculó de acuerdo a la teoría del Dr. Karl Von Terzaghi, considerando un factor de seguridad de 3.00.
- El área donde se construirá el centro Educativo constituye un valle abierto de pendientes suaves cubierto por materiales cementados tipo caliche y rellenos colocados con el fin de nivelar el terreno para alojar las canchas deportivas actuales, en los depósitos superficiales predomina el carbonato de calcio en donde las corrientes superficiales que descendían del cerro del topo Chico antes de la urbanización han contribuido grandemente en la acumulación



de los depósitos aluviales formando un valle con una pendiente suave, esta área presenta un tipo de drenaje dendrítico muy abierto con canales de desagüe intermitentes que conducían las corrientes superficiales. La planicie de aluvionamiento a modo de rampa de dicho corredor atraviesa ortogonalmente, todos los valles longitudinales creados por las estribaciones montañosas de dirección E-W en donde la mayoría de todas ellas están armadas por rocas antiguas, rocas sedimentarias de origen marino.

- La litología superficial está representada por un manto de suelo de entre 0.0 y 10.0m de espesor, bajo los cuales se tienen los depósitos granulares de gravas con boleas y arena empacados en arcilla y bajo estos debemos tener el estrato de roca de tipo lutita, la cual se presenta de la base al techo del manto. Sobre la roca base fracturada de tipo lutítico descansan lentes de un material predominantemente arcillosos con lentejones de gravas y cascajos de materiales calizos muy lixiviados (alterados) relativamente fáciles de disgregar y muy mal clasificados cuyo empaquetamiento siempre es apretado o ligeramente abierto, por lo que la matriz de naturaleza limo-arenosa con algo de arcilla es rala o pobre y junto con la sustancia carbonatada que actúa como cementante (caliche) se distribuye relleno de espacios y poros entre las gravas confiriéndoles, según la cantidad de cementante, diferentes grados de cementación o litificación; el espesor de estos lentejones de grava es mayor de 8.0 metros.
- Para el Estudio de Vías Terrestres se realizó un Pozo a Cielo Abierto, con el fin de conocer la estratificación del subsuelo.
- La estructura de pavimento flexible más adecuada según la presente Ley de pavimentos del Edo de N. Les usar 4.0 cm de carpeta asfáltica, 15 cm. de capa de Base hidráulica y 30 cm. de capa de Subrasante la cual dividiremos en dos capas compactadas a 90% la inferior y a 98% la superior.
- En el terreno se tienen rellenos los cuales no están bien compactados, por lo cual recomendamos removerlos totalmente para volver a utilizarlos pero compactándolos capa por capa, material que se puede utilizar como subrasante.
- El procedimiento de construcción del pavimento flexible consiste en:
CORTES: Se deberá remover cortando mínimo 0.60m. de acuerdo con los niveles de rasantes proyectado, cortar hasta nivel de desplante de pavimento tomando en cuenta la estructura de pavimento requerida.
DESPLANTE DE PAVIMENTO: A partir del nivel de desplante de pavimento, escarificar agregar agua hasta alcanzar la humedad óptima y compactar la capa al 90% mínimo de su peso volumétrico seco máximo; de manera que se tengan 15 cm. compactos.
SUBRASANTE: Aceptada la capa de desplante se formará sobre ella la capa de subrasante de 15.0cm. compactos. Será formada con material producto de corte que cumpla con los requerimientos de calidad subrasante de acuerdo con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, compactándola al 100% de su peso volumétrico seco máximo.



BASE HIDRAULICA: Aceptada la capa subrasante se formará sobre ella una capa de base hidráulica de 15.0 cm. Será formada con caliza triturada calidad Base de acuerdo con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, compactándola al 100% de su peso volumétrico seco máximo.

RIEGO DE IMPREGNACION: Aprobada la capa de base, efectuar barrido mecánico para retirar basura y/o partículas sueltas y aplicar riego de impregnación con emulsión asfáltica a razón de 1.50 Lts/m².

RIEGO DE LIGA: Aprobados el riego de impregnación y previo al tendido de la carpeta, aplicar riego de liga con producto a base de emulsión asfáltica superestable de 0.5 Lts/m² o similar.

CARPETA ASFALTICA: Aprobado el riego de liga, proceder al tendido de la carpeta asfáltica con máquina terminadora, garantizando un espesor compacto de 4.0 cm; y deberá ser compactado al 95 mínimo de su peso volumétrico Marshall.

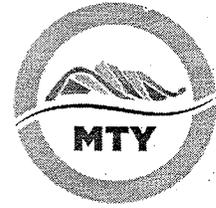
Para las áreas donde se construirán las canchas de Basquetbol recomendamos remover los rellenos para volver a compactarlos en capas de no más de 0.20m de espesor aun mínimo del 98.0% y sobre este colocar una capa de base y de 0.15m compactada a

100.0% y la carpeta asfáltica de 4.0cm de espesor compactada a un mínimo del 95.0%.

En las canchas de Futbol recomendamos cortar el espesor necesario para colocar la capa de arena drenes y la capa donde se sembrar el sácate; si se le va a colocar pasto sintético entonces será necesario cortar todo el relleno para volver a compactarlo en capas de no más de 0.20m de espesor a un mínimo del 98.0% y sobre esta se colocara una capa de base compactada a 98.0% y el pasto sintético.

CONCLUSIONES

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural, Geotécnico y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- El desplante de la cimentación deberá realizarse dentro del estrato competente.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Se deberán tomar todas las medidas necesarias para contener, reforzar, resguardar y asegurar los taludes resultantes de los trabajos de construcción.



- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas.
- En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Se recomienda evitar la construcción de jardines interiores sin la colocación de membranas impermeables y drenes, para prevenir disminuir propiedades físicas del subsuelo, mediante su riego.
- En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garantizan la estabilidad del inmueble.
- 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.
- Es importante reportar cualquier variación en los materiales y profundidades de desplante y características, además de tipo de cimentación, a fin de tomar las medidas de diseño y construcción necesarias para asegurar un buen comportamiento geotécnico y estructural del proyecto.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera
- Las cartas responsivas del Estudio de Mecánica de Suelos, Estudio Geológico y Estudio de Vías Terrestres, deberán estar dirigidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones del Estudio presentado.

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

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

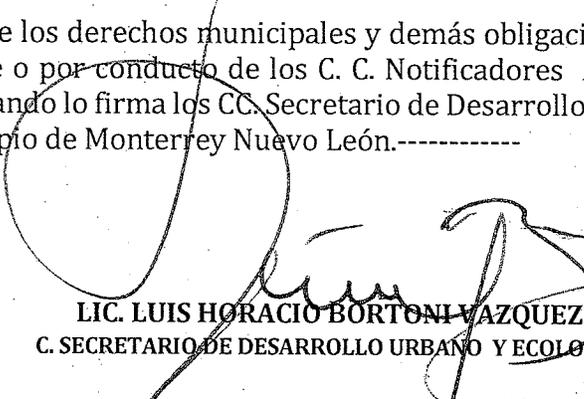
QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de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

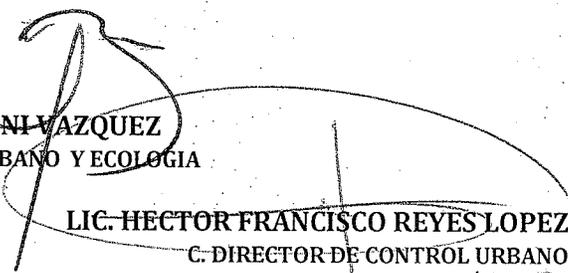
SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: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

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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.



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


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


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


SCS / AEDC / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día ____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____

FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

FIRMA _____