



8. *[Handwritten signature]*

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

Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintún días del mes de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000409-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-
treinta de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Jose Luis Sanchez Olguin, en su carácter de Apoderado Legal
de la persona moral denominada "INVERSIONES INMOBILIARIAS ALIANZA", S.A. DE C.V., quien acredita su
personalidad mediante escrito de febrero del 2013-dos mil trece, ratificado ante la fe del Licenciado
Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con
ejercicio en este municipio de Monterrey, Nuevo León, registrada dentro del Acta fuera de protocolo bajo el
número 87,654-2013-ochoenta y siete mil seiscientos cincuenta y cuatro diagonal dos mil trece, de fecha 07-siete de
febrero del 2013-dos mil trece; y la existencia legal de su representación mediante Escritura Pública Número 26,424-
veintiséis mil cuatrocientos veinticuatro, de fecha 23-veintitrés de febrero del 2000-dos mil, pasada ante la fe del
Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y
siete, con ejercicio en este municipio de Monterrey, Nuevo León; quien es propietario del inmueble ubicado en la
AVENIDA SAN FRANCISCO S/N, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN FRANCISCO, en esta Ciudad, e
identificado con el número de expediente catastral 12-152-001; acreditándolo mediante Escritura Pública número
47,827-cuarenta y siete mil ochocientos veintisiete, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2014-dos mil catorce,
pasada ante la fe del Licenciado Evarado Alanís Guerra, Titular de la Notaría Pública número 96-noventa y seis,
con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; así como también se anexa rectificación de
Medidas de fecha 18-dieciocho de mayo del 2015-dos mil quince, ratificada ante la fe del Licenciado Evarado Alanís
Guerra, Titular de la Notaría Pública número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el
Estado de Nuevo León y con residencia en este Primer Distrito, registrada dentro del Acta fuera de protocolo bajo
el número 81,201/2015-ochoenta y un mil doscientos uno diagonal dos mil quince, de fecha 18-dieciocho de mayo
del 2015-dos mil quince e inscrita ante el Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del
Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León mediante registro número 3612, Volumen 113, Libro 73,
Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinove de junio del 2015-dos mil quince; por la cual solicita
la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO
DE EDIFICACIÓN PARA 01-UN LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, 12-DOCE OFICINAS
ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR (6-SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) en el inmueble
antes citado, el cual cuenta con una superficie de 777.45 metros cuadrados y una construcción total de 3,361.92
metros cuadrados mismos que son por construir.

ACUERDO ADMINISTRATIVO

No. de Oficio: SEDUE 6542/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000409-16



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 Fracción I, II y III, 13, 14 Fracción I punto 1.1, II punto 2.2, y III puntos 3.9, 15 Fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 57, 64, 67, 69, 73, 102, 103, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV, 168 y 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VII, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 Fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción III, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 49, 50, 52, 53, 54, 58, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey,

vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo 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 encuentran en la DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA, en una zona clasificada como SCU-SUBCENTRO URBANO, donde los usos solicitados para 1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote), 2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES Y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS, se consideraran 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: **ARTICULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitted 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.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el plan vigente para el giro de *Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidades* son los numerales siguientes: 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros.

8.04



8. h

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 777.45 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (583.09 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.68 (529.17 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5 (3,887.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 4.32 (3,361.92 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (116.62 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (117.69 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (194.36 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.32 (248.28 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 12-doce Niveles, y el proyecto presenta 09-nueve niveles, con una altura máxima por nivel de

Área	Por Construir	Totales	Distribución de áreas
Semisótano	524.97 m2	524.97 m2	Área de Acceso al edificio con recepción, escaleras, bodega y vestíbulo. Local Comercial, con área de bodega, 2 baños y cubo de instalaciones. Estacionamiento techado con capacidad para 21-veintún autos.
Planta baja	404.80 m2	404.80 m2	Escaleras, baños, bodega y Estacionamiento techado con capacidad para 18 dieciocho autos y estacionamiento sin techar con capacidad para 3-tres autos. Caseta de vigilancia con baño y bodega.
Nivel 1	396.64 m2	396.64 m2	Sala de juntas, pasillo, baños y escaleras. Oficina administrativa (01): área de oficinas, 02-dos baños y cocineta. Oficina administrativa (02): área de oficinas, 02-dos baños y cocineta. Oficina administrativa (03): área de oficinas, 02-dos baños y 02-dos terrazas.
Nivel 2	396.64 m2	396.64 m2	Bodega, pasillo, baños y escaleras. Oficina administrativa (04): área de oficinas, 02-dos baños, cocineta y terraza. Oficina administrativa (05): área de oficinas, 02-dos baños, cocineta y terraza. Oficina administrativa (06): área de oficinas, 02-dos baños y 02-dos terrazas.
Nivel 3	396.64 m2	396.64 m2	Bodega, pasillo, baños y escaleras. Oficina administrativa (07): área de oficinas, 02-dos baños y cocineta. Oficina administrativa (08): área de oficinas, 02-dos baños y cocineta. Oficina administrativa (09): área de oficinas, 02-dos baños y 02-dos terrazas.
Nivel 4	396.64 m2	396.64 m2	Bodega, pasillo, baños y escaleras. Oficina administrativa (10): área de oficinas, 02-dos baños, cocineta y terraza. Oficina administrativa (11): área de oficinas, 02-dos baños, cocineta y terraza. Oficina administrativa (12): área de oficinas, 02-dos baños y 02-dos terrazas.
Nivel 5	396.64 m2	396.64 m2	Baños, escaleras y pasillo. 03-tres departamentos, cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 1/2 baño, estudio y recámara con baño y terraza techada.
Nivel 6	396.64 m2	396.64 m2	Baños, escaleras y pasillo. 03-tres departamentos, cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 1/2 baño, estudio y recámara con baño y terraza techada.
Nivel 7 (azotea)	52.31 m2	52.31 m2	Baños, escaleras y terraza.
Total	3,361.92 m2	3,361.92 m2	

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 3,361.92 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

4.00 metros y el proyecto presenta diversas alturas entre ellas 4.10 metros en planta baja (área de local) y 5.14 metros en nivel 7 (área de escaleras), por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 689/17, de fecha 15-quince de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, indica que es factible autorizar una altura de 4.10 en planta baja (área de local) y 5.14 en nivel 7 (área de escaleras), de acuerdo al plano del proyecto presentado, considerando que no excede la altura máxima permitida en esa zona.

VI.- Que de acuerdo al Plano de Densidades, señalado como No. 12 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en un **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde se permiten **150 viviendas por hectárea** (66.66 metros cuadrados de superficie por vivienda), por lo que considerando la superficie del predio que es de 777.45 metros cuadrados, resulta factible construir las 6-seis unidades de vivienda solicitadas.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, de acuerdo a lo siguiente:

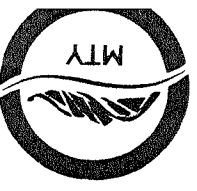
ESTACIONAMIENTO O (GIRO)	CANTIDAD	UNIDAD	PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
			CANTIDAD	REQUIERE		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	2 C/VIV	VIVIEND A	6	VIVIENDAS CAJONES	42	SI cumple
LOCAL COMERCIAL (TIPO TIENDAS DE ESPECIALIDADES)	1 C/30	M2	56.22 M2	2 CAJONES		
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	1 C/35	M2	969.02 M2	28 CAJONES		
			Total = 42 CAJONES			

VIII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 22-veintidós de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, se observó que el inmueble al momento de la visita de inspección se encuentra baldío. No existe construcción terreno baldío.

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 15-quince de marzo del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número I17-116, con número de Referencia I15-297, para los giros de Edificio de Oficinas con local comercial, departamentos y estacionamiento, mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Avenida San Francisco s/n esquina con San Antonio de la Colonia Lomas de San Francisco, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-152-001, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad

8.14

8.02



conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- El interesado acompaña oficio número 1765/SPMARN-IA/15 de fecha 18-dieciocho de enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO consistente en un desarrollo vertical de uso comercial principalmente para espacios de oficinas y de un espacio comercial (planta baja), en un predio que se ubica en la Avenida San Francisco, en su cruce con la calle San Antonio, Colonia Lomas de San Francisco, con superficie total de 777.45 metros cuadrados, 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.

XI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3554/2016 y número de expediente administrativo LTA-000397/2016, de fecha 06-seis de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.
De acuerdo al apartado de Reforestación, en el punto número 44 del oficio indicado en el párrafo inmediato anterior, emitido por la Dirección de Ecología, estableció lo siguiente: "44. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 23-veintitrés árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 23 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey". Por lo que el solicitante presenta Factura No. A10772 de fecha 14-catorce de marzo del 2017-dos mil dieciséis, por concepto de 23-veintitrés árboles encino, de las características señaladas, emitida por VIVEROS Y PASTOS ALLENDE, S. DE R. L. DE C.V., cumpliendo de esta manera dicho requerimiento.

XII.- 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 del 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, realizado por la empresa "GIC" Ingeniería y Construcción S.A. de C.V., a través del Ingeniero Santiago Ricardo García Gutiérrez, con cédula profesional 1831567, el cual se anexa al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa "PRISMA" Control de Calidad, S.A. de C.V., firmado por el Ingeniero Andrés Martínez Reyna, con cédula profesional 517874, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

- Mediante oficio número DPTDU/V/135/2017 de fecha 09-nueve de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitíó Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Roberto Bañuelos Ruedas, presentados 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 número DPTDU/V/135/2017 de fecha 09-nueve de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitíó Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
 - Mediante oficio número DPT/E/318/SEPTIEMBRE/2016, de fecha 01-uno febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitíó Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
 - Mediante oficio número DPT/H 155/2016 de fecha 08-ocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitíó Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico de
- XIV.- De lo anterior, y con base en el 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, emitíó los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes
- XIII.- Acompaña escrito de fecha 07-siete de marzo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Ing. Jose Arnulfo Guerrero Camacho, con cédula profesional 5314827, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse en la Avenida San Francisco esquina con calle San Antonio, en la Colonia Lomas de San Francisco, en el Municipio de Monterrey, N. L. con el número de Expediente catastral 12-152-001.
- Estudio Geológico de fecha 29-veintinueve de junio del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa "APICO", Administración de Proyectos de Ingeniería y Construcción, a través del Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con cédula profesional 9027136, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
 - Estudio Geológico de fecha 01-uno de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "APICO", Administración de Proyectos de Ingeniería y Construcción, a través del Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con cédula profesional 9027136, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
 - Estudio Geológico e Hidrológico de fecha Octubre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "APICO", Administración de Proyectos de Ingeniería y Construcción, a través del Ing. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez con cédula profesional 4741200, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 04-cuatro de Octubre del 2016-dos mil dieciséis.
 - Estudio Hidrológico de fecha Junio del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa "APICO", Administración de Proyectos de Ingeniería y Construcción, a través del Ing. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez con cédula profesional 4741200, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince.
 - Estudio de Impacto Vial de fecha Junio del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa "BASA" Ingeniería y Proyectos Ambientales, S.A. de C.V. a través del Ingeniero Roberto Bañuelos Ruedas con cédula profesional 2155850, quien se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

8



8.02

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 CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA 01-UN LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, 12-DOCE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR (6-SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), en el predio identificado con el número de expediente catastral 12-152-001, ubicado en la AVENIDA SAN FRANCISCO S/N, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN FRANCISCO, de esta

ACUERDA:

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

XVI.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra, el interesado acompaña escrito de fecha 30-treinta de agosto del 2016-dos mil dieciséis, en el cual describe los siguientes: "Por medio de la presente nos comprometemos a contar con un seguro de responsabilidad civil para terceros durante el proceso constructivo de nuestro proyecto denominado "PROYECTO EDIFICIO SAN ANTONIO", ubicado en la Avenida San Francisco esquina con calle San Antonio, en la Colonia Lomas de San Francisco, en el Municipio de Monterrey, N. L. con el número de Expediente catastral 12-152-001"

XV.- En fecha 14-catorce de agosto del 2015-dos mil quince se emite alineamiento vial, por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del predio ubicado en la Avenida San Francisco esquina calle San Antonio s/n, del Fraccionamiento Lomas de San Francisco, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 12-152-001 en el cual se 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 el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y un ochavo con longitud de curva de 6.957 metros en la esquina.

Mediante oficio número DPTDU/G192/2016 de fecha 26-veintiséis de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio Geológico de fecha 01-uno de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "APICO", Administración de Proyectos de Ingeniería y Construcción, a través del Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con cedula profesional 9027136 y Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa "PRISMA" Control de Calidad, S.A. de C.V., firmado por el Ingeniero Andrés Martínez Reyna, con cédula profesional 517874; otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento de las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del citado dictamen, con el fin de garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

fecha junio del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa "APICO", Administración de Proyectos de Ingeniería y Construcción, a través del Ing. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez con cedula profesional 4741200, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo, condicionado a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.



Ciudad, el cual cuenta con una superficie de 777.45 metros cuadrados y una construcción total de 3,361.92 metros cuadrados mismos que son por construir.

SEGUNDO.- Antes de iniciar la construcción, deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. [Existe carta compromiso del solicitante de obtenerlo]

TERCERO.- 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 6 al 6 de 6), 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 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 del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...Fracción III.- Mayor de 1000 metros cuadrados de construcción-03-Tres años." Por lo anterior, al tratarse de una construcción (Obra Nueva) de 3,361.92 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

b) 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.

c) 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.

W. S.



8.0

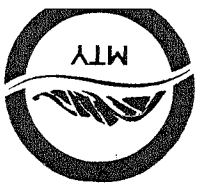
- d) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
 - e) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y 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 3^a, 3b, 4^a, 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 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y Nuevo León vigente.
 - g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
 - h) 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.
 - i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 - j) 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.
 - k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - l) 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.
 - m) 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.
 - n) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos de 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 del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado...". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá

tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (obra Terminada).

f) 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).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para los giros de **01-UN LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, 12-DOCE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR (6-SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO)**, en el predio en cuestión.
4. 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 42-cajones de estacionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas discapacitadas, para el uso de **01-UN LOCAL COMERCIAL TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, 12-DOCE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR (6-SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO)**, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
7. 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. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. 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) Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana emitidas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante escrito de fecha 15-quince de marzo del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-116, con número de Referencia 115-297, para los giros de Edificio de 12-Oficinas con 01-local comercial, 06-departamentos y estacionamiento, en el inmueble ubicado en la Avenida San Francisco s/n esquina con San Antonio de la Colonia Lomas de San Francisco, en este



8. 14

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/135/2017 de fecha 09-nueve de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo 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 del Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería 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 apegue 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.
7. Queda a responsabilidad del Asesor en Seguridad Estructural y Director Responsable de Obra que la cimentación de las zapatas aisladas Z-1 Y Z-3 sean de la capacidad suficiente para soportar los asentamientos diferenciales que se puedan presentar durante su vida útil.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/318/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 01-uno febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

001, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la Avenida San Francisco deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle San Antonio deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo con longitud de curva de 6.957 metros.

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 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. El proyecto deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003, y deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
 5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos. Cada cajón deberá ser señalado indicando a que departamento está asignado.
 6. El Proyecto propone resolver cajones de estacionamiento mediante plataformas eleva autos. Al respecto, de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, "Se podrán utilizar equipos en interiores y exteriores como plataformas giratorias, eleva-autos para un auto, así como elevadores para autos (montacargas) en lugar de las rampas, para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento requerida y/o resolver adecuadamente las circulaciones".
- Tomado en cuenta lo anterior, se le da visto bueno a la propuesta de utilizar plataformas eleva-autos toda vez que se cumplan las siguientes obligaciones:
- a) Los cajones de estacionamiento resuellos mediante plataformas elevadoras serán exclusivamente para el uso habitacional y oficinas. Cada uno de los equipos (elevadores) estará a cargo de una sola vivienda o un solo despacho, es decir, tanto el vehículo que se estacione en la parte superior como en la parte inferior de un espacio de estacionamiento (o elevador) corresponderán a una sola vivienda o a un solo despacho...
 - b) Con el fin de poder garantizar que dos vehículos tipo camioneta puedan hacer uso de un espacio para plataforma elevadora, y de acuerdo a la información del fabricante, el nivel de estacionamiento deberá contar con una altura libre mínima de 4.00 metros



8.0

- c) Para su operación y uso, el propietario o inquilino tendrá la llave o control que les permitirá operar su plataforma y no otra, evitando que cualquier otra persona pueda hacer uso de la plataforma ya asignada.
- d) En caso de ausencia de energía eléctrica el equipo deberá contar con un sistema de operación manual para su funcionamiento.
- e) El mantenimiento del equipo se incluirá en las actividades permanentes de la administración del condominio dentro del mantenimiento general del edificio, y se incluirá en sus respectivas cuotas. Se deberá considerar en esta cuota además del mantenimiento del elevador, la planta de emergencia, el equipo hidroneumático, la subestación eléctrica, el sistema contra incendio y todo lo necesario para mantener en óptimo funcionamiento cada uno de los elevadores propuesto en este proyecto y garantizar su permanente funcionamiento.
- f) El Proyecto deberá cumplir con las especificaciones requeridas por el fabricante en cuanto a la cimentación requerida y la alimentación eléctrica necesaria para su óptimo funcionamiento.
- g) Así mismo, se deberá tomar en cuenta que por razones de funcionalidad, los cajones que se resuelvan mediante este tipo de dispositivos no deberán ser utilizados para el uso comercial.
- 7. 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre 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.
- 9. Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
- 10. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.
- 11. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 12. Deberá cumplir con el Artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, contemplando una transición del 6% en las rampas de acceso a los estacionamientos.



ARTÍCULO 59. Para salidas o entradas a estacionamientos que comuniquen mediante rampas vehiculares con la vía pública, se deberá considerar una transición con pendiente máxima del 6-seis por ciento en un tramo horizontal de 3.60-tres metros y sesenta centímetros como mínimo de longitud entre el límite de la rampa y el alineamiento vial.

13. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.
14. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. 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 podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
17. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
18. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación y rehabilitación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3554/2016 y número de expediente administrativo LTA-000397/2016, de fecha 06-seis de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.



h. 8.

Residuos sólidos, deberá implementar un plan de manejo para promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos a través de medidas que reduzcan el costo de su administración y sean ambientales, tecnológicas, y socialmente eficientes, además, contar con una infraestructura adecuada para ahorrar agua en las tazas).

Agua, deberá privilegiar la captación y/o infiltración de aguas pluviales, el tratamiento y el reciclaje de aguas residuales y el ahorro de agua potable (utilizando dispositivos en lavabos, regaderas y tanques para la reducción del consumo de gas.

Energía, deberá implementar sistemas para el ahorro de energía eléctrica como el uso de focos ahorradores e instalación de sistemas fotovoltaicos, además de establecer el uso de calentadores solares para la reducción del consumo de gas.

Con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales en el diseño y operación de edificaciones, se recomiendan los siguientes criterios de sustentabilidad:

- Durante la etapa de operación.-**
1. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
 2. 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.
 3. 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.
 4. 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.
 5. 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.mt.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.
 6. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 7. 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.

el almacenamiento temporal, señalamientos apropiados, mobiliario para el almacenamiento temporal, realizar separación de los residuos valorizables y disposición adecuada.

Área verde, deberá proveer áreas verdes diseñadas para proporcionar confort y proporcionar la interacción social de acuerdo al género del edificio.

Generales

16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Edificio Local Comercial y Oficinas" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 1765/SPMARN-IA/15).

17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Edificio Local Comercial y Oficinas".

18. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes un Estudio Hidrológico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta que escurrimientos externos pueden tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.

19. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.

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

21. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

22. 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.

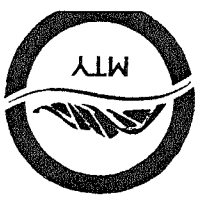
23. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 22:00 horas (horario para locales comerciales y oficinas) y para zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994) de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

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

25. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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



44. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 23-veintitres árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 23 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por

Reforestación

- 43. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-922-15 el cual fue resuelto con la reposición de 53-cincuenta y tres árboles de especie nativos de 5.0 cm de diámetro de altura a vivero municipal.
- 42. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 41. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 40. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 39. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 38. 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 de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 36. 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.
- 35. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 34. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

Contaminación del Agua

32. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

- 28. 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. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 29. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 30. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 31. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Cabe señalar que el interesado presentó factura número A10772 de fecha 14-catorce de marzo de 2017-dos mil dieciséis por concepto de 23-veintitrés árboles encino de las características señaladas en el párrafo que antecede, emitida por Vivero y Pastos Allende, S. de R. L. de C. V., dando cumplimiento al citado requerimiento.

Imagen Urbana

45. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 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. 46. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

R) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G192/2016 de fecha 26-veintiséis de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:
Con base en los planos, los Estudios presentados y el antecedente con No. de Oficio: DPTDU/G162/2016, se encontró lo siguiente:
El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 8 niveles incluyendo Planta Baja, 2 niveles de estacionamiento y 6 niveles, de acuerdo al plano arquitectónico.
De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos de PRISMA, CONTROL DE CALIDAD, SA DE C.V. y realizado por el Ing. Andrés Martínez Reyna con No. de Cédula Profesional: 517874, se encontró lo siguiente:

- Se realizaron 2 sondeos de exploración hasta una profundidad de 10.00m. cada uno.
- Se determinó que la estratigrafía hasta las profundidades máximas de muestreo, se encuentra formada por depósitos sedimentarios consolidados de tipo rocoso con materiales de relleno y suelos residuales en la parte superior.
- No se detectó la presencia de aguas freáticas hasta la profundidad máxima explorada.
- Se recomienda una capacidad de carga admisible para el uso de cimentaciones a base de zapatas aisladas o continuas, las cuales se podrán desplantar a una profundidad mínima de 2.00m. y con una capacidad de carga admisible de 0.4 ton/m².
- Otra alternativa es el uso de pilas o pilotes de concreto colados en el lugar desplantados en el estrato rocoso de lutita penetrando el mismo, el 100% del diámetro de la pila o pilote.
- El diámetro mínimo de la pila deberá ser de 0.40m. y con una capacidad de carga admisible de 25.10 Ton/Pila.
- Todas las capacidades de carga admisible para zapatas así como para las pilas se podrán verificar en el Estudio presentado.
- El recubrimiento mínimo del acero de refuerzo deberá ser de 3.00cm. con plantilla de concreto y 5.00cm sin plantilla.



o De acuerdo al Estudio Geológico de APICO, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN y realizado por el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con No. Cédula Profesional: 9027136, se encontró lo siguiente:

- El área del Proyecto se localiza en una zona de transición de la Sierra Madre Oriental, particularmente con la Sierra de los Muertos, formando un valle conformado con la "Sierra de las Mitras", delimita la parte de este Valle al Sur la Sierra de Los Muertos, también conocida como San José de los Nuncios. Al poniente limita con el Valle de la zona urbana de Santa Catarina, y al Oriente con la Sierra de la Silla. Al norte lo delimita la Sierra de Las Mitras.
- Esta región se caracteriza por la presencia predominante de rocas sedimentarias mesozoicas plegadas, que descansan sobre un basamento paleozoico y precámbrico.
- El rasgo fisiográfico más significativo lo constituye la flexión que sufre la Sierra Madre Oriental de la altura de Monterrey, a partir de la cual adquiere una orientación general Este-Oeste. Al norte de esta flexión los elementos orográficos se vuelven más espaciados, y las estructuras geológicas menos estrechas; además, el relieve disminuye gradualmente al oriente, hasta constituirse en la Llanura Costera del Golfo.
- Litológicamente el área del proyecto está formada por una capa de extenso espesor de coluvión y aluvión sobreyaciendo a un conglomerado, con afloramientos de material calcáreo. La granulometría varía desde arcillas arenosas hasta gravas de cantos rodados.
- Geológicamente el predio no presenta riesgo para la construcción de un edificio para uso de oficinas, el cual contara con 2 niveles de estacionamiento y 4 niveles más de oficinas. El cual llevara una excavación pequeña de 2.0 metros de profundidad.
- Se recomienda dotar el área de construcción de un buen drenaje que evite las acumulaciones e infiltraciones de agua.
- Este drenaje deberá estar diseñado en base al estudio Hidrológico.

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

- Artículo 52. En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufra deterioro alguno.
- Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.
- Artículo 53. Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslizamientos naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
- Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.

8.04



8. M

Monterrey:

Deberá apegarse a los lineamientos marcados por el Reglamento de Construcciones del Municipio de

a) La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el Ing. Daniel Alejandro Rodríguez Valdez con Cédula profesional No. 4741200, con fecha de junio del 2015; el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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

En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 155/2016 de fecha 08-ocho de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

1)

para evitar daños a terceros.

contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a la infraestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones de capacidad de carga o asentamientos diferenciales.

Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.

debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural,

Artículo 59.
Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.

Artículo 57.
los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.

la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en

Artículo 56.
las acciones legales correspondientes.

agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del

En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de Artículo 55.
garanticen la estabilidad del mismo.

deberán construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que

Artículo 54.
Los muros de contención o retanca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre,



8.0

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

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

arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial. 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 ocasionen por

del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León. Asimismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vitalidad 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

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vitalidad 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

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.

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

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

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

recomienda: 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

evitar erosiones. 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

desalojo. 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.

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

8

OCTAVO: 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

SEPTIMO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir 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.

SEXTO: La Licencia 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 el artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: 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.

CUARTO: 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.

De acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en el artículo 67, fracción IV, se refiere a los lineamientos de seguridad en las construcciones, en sótanos para estacionamiento, se deberá tener sistemas de extinción de incendio, además de un cárcamo pluvial o una salida para posibles inundaciones.

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.

generare 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.



SCS / AEDC / mica

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

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

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

Y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interposición 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

