

8.3
h



II.- Una vez revisados los documentos, datos e información anexa al expediente en cuestión y que fueron ingresados por el propietario, resulta dable señalar que en el presente caso no se presentó un documento oficial que compruebe o avale que el predio en cuestión forme parte de un fraccionamiento autorizado; toda vez que en el caso concreto, el predio de mérito no pertenece, ni forma parte, ni está integrado a un fraccionamiento debidamente autorizado, resulta aplicable lo que establece la disposición del Artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "Artículo 203. En Construcciones para nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios habitacionales, cedrán el 17%-diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. b) Los predios no habitacionales cedrán o pagarán el 7%-siete por ciento del área vendible. Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en

y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente. artículos 16 Fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XII y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 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, 30, 31, 32, 33, 34, Fracción VII, 4 Fracciones II y IV, 5 Fracción I a XVI, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 Fracciones 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 15 Fracción I, 16, 36, 38, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 100, 102, 103, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, Artículos 1, 3 Fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 Fracciones II y III, 13, 14 Fracciones II punto 2.3 y III punto 3.9, 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; 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, y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 203, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y

CONSIDERANDO

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

de 3,420.00 metros cuadrados en la que se pretende una construcción de obra nueva de 27,583.00 metros cuadrados. AGRUPADOS Y 40-CUARENTA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total ejercicio en este municipio; por la cual solicita la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 72 -SEFENTA Y DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS doce pasada ante la fe del Licenciado Hermenegildo Castillo González, Notario Público Titular Número 87-ochenta y siete, con mediante Escritura Pública Número 1,656-once mil seiscientos cincuenta y seis de fecha 08-ocho de noviembre del 2012-dos mil CARRETERA NACIONAL KM 973 en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 51-002-003; acreditándolo de octubre del 2016-dos mil dieciséis, por la C. Ma. Gloria García Carrillo, en su carácter de propietaria del predio ubicado en la ---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000486/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho ---En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de julio del año 2017-dos mil diecisiete.---

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE/5818/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000486/2016

efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes". En el presente caso se solicita un uso no habitacional, por lo que aplica lo establecido en el inciso b) de la Ley antes invocada y la parte solicitante optó por el pago.

El predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral (70) 51-002-003 cuenta con una superficie de 3,420.00 metros cuadrados dentro de la cual se contempla un área de afectación vial de 559.00 metros cuadrados quedando un área total de 2,861.00 metros cuadrados, a los cuales se aplica el 7%-siete por ciento que equivale a 200.27 metros cuadrados, que multiplicados por el valor comercial por metro cuadrado, según avalúo comercial expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, que es de \$3,150.00 (tres mil ciento cincuenta pesos 00/100 M. N.), resulta la cantidad total de \$ 630,850.50 (seiscientos treinta mil ochocientos cincuenta pesos 50/100 M. N.), presentando el solicitante comprobante del recibo de pago folio No. 3470000025977 de fecha 17-diciembre de mayo del 2017-dos mil diecisiete expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey. Por concepto de pago del 7% por la cantidad antes mencionada.

III.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 147 con fecha de 18-diciembre de noviembre del 2011, 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 DELEGACION HUAJUCO, DISTRITO URBANO VALLE ALTO, en una zona indicada como SCU-SUBCENTRO URBANO los usos solicitados para 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS 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.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje..."

IV.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el Plan vigente para el giro de 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS son los siguientes: 2.1 Tienda de productos Básicos, 2.1.1 Abarrotos Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías, 2.2 Tiendas de Especialidades, 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos electrónicos, 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, Reviserías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, Vídeos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarrillos y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafé, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13, Salas de masajes terapéuticos, Quiropáticos y fisioterapeutas, 3.1.14 Sastres y Talleres de costura; 3.4.4 Refresqueras, Neveras y Paletas; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 27,583.00 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

5.0
12

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Valle Alto para el giro de oficinas administrativas requiere 01-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados, por lo que conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 3,516.56metros cuadrados, resultando el requerimiento de 117-cientosdiecisiete cajones; para el giro de Locales Comerciales y de servicios

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 3,420.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (2,394.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (2,292.39 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (11,970.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 3.49 (11,939.32 metros cuadrados) de acuerdo al ARTICULO 48 del Reglamento de Zonificación Uso de Suelo del Municipio de Monterrey que dice "El CUS no será aplicable en los siguientes casos: I. Los estacionamientos subterráneos, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio a nivel calle. II. Los volados y las áreas en doble altura, siempre y cuando estos no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas." CAV (Coeficiente de Área Verde) 0.20 (684.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.23 (795.65 metros cuadrados); y Área Libre de 0.30 (1026.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.33 (1,127.61 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 8 niveles o 32.00 metros, y el proyecto presenta 8 niveles con una altura total de 29.00 metros; con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.80 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

	(m2) por Construir	Total(m2)	Distribución
Sótano 7	2,023.15	2,023.15	
Sótano 6	2,023.15	2,023.15	Estacionamiento con capacidad para 64-sesenta y cuatro cajones, almacén, elevadores y escaleras.
Sótano 5	2,023.15	2,023.15	Estacionamiento con capacidad para 64-sesenta y cuatro cajones, almacén, elevadores y escaleras.
Sótano 4	2,023.15	2,023.15	Estacionamiento con capacidad para 64-sesenta y cuatro cajones, almacén, elevadores y escaleras.
Sótano 3	2,023.15	2,023.15	Estacionamiento con capacidad para 64-sesenta y cuatro cajones, almacén, elevadores y escaleras.
Sótano 2	2,023.15	2,023.15	Estacionamiento con capacidad para 64-sesenta y cuatro cajones, almacén, elevadores y escaleras.
Sótano 1	2,106.82	2,106.82	Estacionamiento con capacidad para 64-sesenta y cuatro cajones, almacén, cisterna, elevadores y escaleras.
Sótano 0	826.27	826.27	Estacionamiento con capacidad para 15-quince cajones, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, vigilancia, elevador, escaleras.
Planta Baja	2,053.38	2,053.38	Estacionamiento con capacidad para 18-dieciocho cajones, 21-veintun Locales comerciales, área administración, pasillo de servicio, equipo de aires acondicionados, elevadores, baños, escaleras
1 Nivel	2,076.15	2,076.15	23-veintitres locales comerciales pasillo, equipos de aire, elevadores, escaleras, baños, escaleras, elevadores, baños.
2 Nivel	2,263.33	2,263.33	19-diecinueve locales comerciales con terraza, pasillo de servicio, equipos de aire acondicionado pasillos, escaleras, elevadores, baños.
3 Nivel	1,791.75	1,791.75	9-nueve locales comerciales con terraza, pasillo de servicio, equipos de aire acondicionado, escaleras, baños, elevadores.
4 Nivel	1,075.12	1,075.12	10-diez oficinas administrativas, terrazas, baños, elevadores, escaleras
5 Nivel	1,075.12	1,075.12	10-diez oficinas administrativas, elevadores, escaleras, baños.
6 Nivel	1,075.12	1,075.12	10-diez oficinas administrativas, elevadores, escaleras, baños.
7 Nivel	1,101.05	1,101.05	10-diez oficinas administrativas, elevadores, escaleras, baños.
Total	27,583.00	27,583.00	



W. G. O. 5

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa BAUEN ALTA INGENIERIA ESTRUCTURAL Y DE DISEÑO S.A. DE C.V. y firmado por el Ingeniero Francisco Madala de la Garza, con cédula profesional 1203102, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 09-nueve de agosto del 2016 anexo al mismo.
- Estudio Geotécnico de fecha noviembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "LABORATORIO DE CONCRETOS Y SUELOS" y firmado por el Ingeniero Emilio González Duque, con cédula profesional 3838631, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudios de Mecánica de Suelos de fecha abril del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "GEOTECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero José Ignacio Rincón López, con cédula profesional 345343, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudios de Estabilidad de Taludes de fecha febrero del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "GEOTECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero José Ignacio Rincón López, con cédula profesional 345343, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Retención de Taludes de fecha marzo del 2017-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "BAUEN ALTA INGENIERIA ESTRUCTURAL Y DE DISEÑO S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero Francisco Madala de la Garza, con cédula profesional 1203102, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 04-cuatro de mayo del 2017-dos mil dieciséis, anexo al mismo.

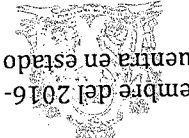
XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4c), acompaña lo siguiente:

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1560/2017 y número de expediente administrativo LTA-000157/2017, de fecha 27-veintisiete de abril del 2017-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.

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C., emitió dictamen técnico mediante reporte No. 116-540 de fecha 21-veintuno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, en donde da respuesta a la solicitud de inspección del análisis de riesgos en la construcción y emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el proyecto que se pretende realizar en el predio que nos ocupa; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León. En el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 10-diez de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el predio que nos ocupa no tiene uso al momento de la misma, pero se encuentra en estado de suspensión.

el proyecto con 481-cuatrocientos ochenta y uno dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado. que resulta el requerimiento de 06-seis cajones; dando un total de 411-cuatrocientos once cajones los requeridos, solucionando para el uso de Almacén el cual es propio para dar servicio a los locales comerciales, requiere 01-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto se señala un área efectiva de 1,277.30 metros cuadrados, por lo que resulta un área efectiva de 5,769.72 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 288-doscientos ochenta y ocho cajones; agrupados, requiere 01-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados, por lo que conforme al análisis del proyecto presentado se





Handwritten initials and numbers: '8.0', '0', and a signature.

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañará Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. TSA590240000 de fecha 21-veintuno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitida por AXA SEGUROS S.A. DE C.V., con vigencia 19-diecinueve de octubre del 2016-dos mil dieciséis a las 12:00 horas del 19-diecinueve de diciembre del 2018-dos mil dieciocho.

XIV.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 15-quince de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la Carretera Nacional Km 973 e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 51-002-003, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, debiendo respetar lo siguiente: a) Para la Carretera Nacional deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje del camellón central hacia ambos lados. b) Para el Camino a Las Estancias deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades, deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

- Mediante oficio número DPTDU/G027/2017 de fecha 04-cuatro de abril del 2017-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 operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.
- Mediante oficio número DPTDU/V/397/2017 de fecha 12-dos de junio de 2017-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. DPTDU/H 192/16 de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en materia de drenaje pluvial, en el cual concluye que el proyecto es factible siempre y cuando cumpla con las recomendaciones indicadas en dicho dictamen.
- Mediante oficio número DPTDU/V/087/MARZO/2017 de fecha 28 de marzo 2017-dos mil dieciséis, emitió 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 señalar 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 apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

XIII.- 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, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:
XIII.- 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, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:
XII.- Acompaña escrito de fecha 04-cuatro de octubre del 2016-dos mil dieciséis mediante el cual el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 7458961, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico del proyecto a realizarse en el predio que nos ocupa.

- Estudio de Impacto Vial de fecha junio del 2017-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "TEOTL-CONSULTORIA DE INGENIERIA VIAL," y firmado por el Ingeniero Ricardo Fabián Martínez Flores, con cédula profesional 2710595, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio Hidrológico de fecha junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "LABORATORIO DE CONCRETOS Y SUELOS," y firmado por el Ingeniero Emilio González Duque, con cédula profesional 3838631, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.



h 083



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 3^a, 3^b, 4^a, 4^b y 4^c. 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 IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento 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 3^b, 4^a, 4^b y 4^c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entra al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 1181 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-a un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

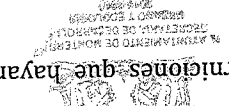
828

- 12. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la media calle y en todas sus colindancias.
- 11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 10. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento por lo que se previene de tramitar.
- 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se convierta en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- 7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 684.00 metros cuadrados de área de jardín que requiere el proyecto.
- 6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 411 cuatrocientos once cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.
- 5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
- 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización. **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 411 cuatrocientos once 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, requisitos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto,
- 3. Deberá respetar el uso de edificación de 72 -SETENTA Y DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 40-CUARENTA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio en cuestión.
- 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto. (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento).

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

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 profesionalista 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).

- 26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- 25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.



802

- dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- (G) Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante reporte No. 116-540 de fecha 21-veintuno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, en donde da respuesta a la solicitud de inspección del análisis de riesgos en la construcción y emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el proyecto que se pretende realizar en el predio que nos ocupa; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León. En el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.
- H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/087/MARZO/2017 de fecha 28-veintiocho de marzo 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:
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta 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 Cíviles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
 7. Es importante aclarar que el diseño estructural realizado por el Ing. Francisco Madala de la Garza con Cédula Profesional No. 1203102, del muro de retención de una parte del lindero oriente. "No se tomó en cuenta las presiones provocadas por el nivel freático, por lo cual se deberá de tener abatido el nivel freático."
 8. En cuanto a la cimentación de retención de taludes de los linderos Norte, Sur, Oriente y Poniente, la Mecánica de Suelos (N.A.F.) se encontró a unas profundidades de (17.50 a 18.50)m, por lo que deberá abatirse por completo, mientras que en la Ingeniería presentada se muestra que la solución del sistema para la retención de taludes en los linderos Norte, Sur, Oriente y Poniente es a base de pilas de concreto reforzado desplantadas a una profundidad de 5.00m medidos a partir del último nivel de sótanos, por lo que durante el proceso de perforación de pilas deberá prevenir utilizar bentonita en proporción adecuada para mantener estable las paredes de excavación, ó en su caso la utilización de ademe metálico recuperable ó perdido según criterio adoptado, así como el utilizar aditivo como impermeabilizante integral en el concreto que permanecerá en contacto con el agua subterránea, deberá además verificarse que no exista flujo de agua subterránea que



podrían ocasionar la pérdida de lechada de cemento y por lo tanto la disminución de la capacidad portante del pilote, en su caso deberá presentar propuesta para el sellado de la zona que albergará la cimentación.

1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/397/2017 de fecha 12-doce de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, elaborado por el Ingeniero Ricardo F. Martínez Flores, allegado entre otros documentos por el interesado, 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, al plan parcial de desarrollo urbano sustentable del cañon del Huajuco 2010-2020, a la ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaría.
 - a) Para la Carretera Nacional deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje del camellón central hacia ambos lados.
 - b) Para el Camino a Las Estancias deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades, deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

2. El predio cuenta con afectación vial por la Carretera Nacional, la cual está prevista dentro del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el artículo 64 del reglamento para las construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

3. 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.
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, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCTZ-2003. Con respecto a estos últimos, 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 libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.

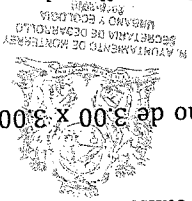
6. La zona de estacionamiento para el uso de oficinas deberá estar independiente de los cajones de estacionamiento que se asignarán al uso comercial.

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos 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.

h
8
2



8.02 h



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

Durante la etapa de construcción. -

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1560/2017 y número de expediente administrativo LTA-000157/2017, de fecha 27-veintiseiete de abril del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en los planos de la propuesta vial autorizados. 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.
2. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y la reparación y habilitación de las banquetas colindantes al predio.
11. 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.
12. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
13. 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.
14. En cuanto a los cajones propuestos sobre rampa, el proyecto deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTÍCULO 58. Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.
15. Se deberá señalizar 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.
16. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
17. 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.
18. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/A267/VII/2017, firmado por el Comandante en Jefe Guadalupe Eduardo Sánchez Quiroz, Director General de Inspección de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 10 de julio del 2017, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos:



12
3
8
14

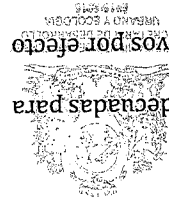
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMAR/MAT-2006.
5. Deberá 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 Secretaría 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 la 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 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 Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

15. Cuenta con ingreso del estudio de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado por lo que una vez obtenido su resolutive, deberá presentar copia ante esta dependencia.
16. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4.3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025.
17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
18. 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

19. 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.
20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas de 68 dB(A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para locales comerciales).
21. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.





h
8
0
3

K) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 192/2016 de fecha 17-diciembre de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante y al Estudio Hidrológico-Hidráulico, realizado por el Ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, reiterando la responsabilidad

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

40. 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.

Imagen Urbana

39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 14-catorce 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 248-doscientos cuarenta y ocho árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 248 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.

Reforestación

38. Deberá realizar el trámite correspondiente de retiro de cubierta vegetal ante esta dependencia.

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

36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

35. Deberá de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

34. 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.

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

Manejo de Residuos Sólidos

32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

31. Los líquidos residuales de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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.

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

27. 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.

26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

25. 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.

24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

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

Contaminación del Suelo

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



8.2
G

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 la solución y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la

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 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

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

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:

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

Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por el Ing. Osvaldo Muñoz Morales (Cédula No. 5837367), esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

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

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:



Handwritten initials and numbers: "280" and a signature.



- La profundidad del nivel freático se detectó entre 12.0 y 17.10m, este nivel depende directamente del bombeo que se efectúe en el pozo existente en el predio.
 - Para el diseño de los muros de contención (el corte para alojar los 6 sótanos será de 15 a 18.0m, en donde tenemos lujta arcillosa gris verdosa y café clara con lentes amarillos) se podrán desplantar sobre la lujta decolorada utilizando un cimiento corrido o losa de cimentación, para definir su capacidad se utilizará la teoría del Dr. Karl Terzaghi.
 - La capacidad de carga admisible para el diseño del cimiento corrido o losa es de 6.65kg/cm² para un factor de seguridad de 3, de acuerdo con la teoría del Dr. Karl Terzaghi.
 - De acuerdo a la teoría del método canadiense la capacidad de carga admisible para el diseño de la cimentación superficial es de 9.04kg/cm².
 - Se recomienda utilizar una capacidad de carga admisible de 8.20kg/cm².
- En la parte superficial se tiene el piso de ladrillo de 0.10 a 0.15m. Bajo este material se tiene el terreno natural constituido por limo arcilloso café oscuro de 0.35 a 0.90m, de espesor. A este material le subyace un limo arcilloso café claro con grumos de caliche de 1.0 a 2.0 que resiste de 16 a 36 golpes. Bajo este material se tiene un depósito de gravas empacadas en limo arcilloso café claro con vetas café rojizas de 2.0 a 4.0m, de espesor que resiste de 21 a más de 60 golpes. A este material le subyace la roca arcillosa sedimentaria clasificada como lujta arcillosa fracturada café clara y café amarillenta decolorada por el intemperismo generado por las filtraciones de agua de 2.0 a 6.0m, de espesor que resiste de 27 a más de 60 golpes. Bajo este material se tiene la lujta gris verdosa y gris oscura la cual se detectó hasta la máxima profundidad explorada y resiste de 42 a más de 60 golpes. En donde se tienen porcentajes de recuperación que varían de 84 y 100% e índice de Calidad de la Roca que varía entre 26 y 56%.
- La profundidad del nivel freático se detectó entre 12.0 y 17.10m, este nivel depende directamente del bombeo que se efectúe en el pozo existente en el predio.
 - Para el diseño de los muros de contención (el corte para alojar los 6 sótanos será de 15 a 18.0m, en donde tenemos lujta arcillosa gris verdosa y café clara con lentes amarillos) se podrán desplantar sobre la lujta decolorada utilizando un cimiento corrido o losa de cimentación, para definir su capacidad se utilizará la teoría del Dr. Karl Terzaghi.
 - La capacidad de carga admisible para el diseño del cimiento corrido o losa es de 6.65kg/cm² para un factor de seguridad de 3, de acuerdo con la teoría del Dr. Karl Terzaghi.
 - De acuerdo a la teoría del método canadiense la capacidad de carga admisible para el diseño de la cimentación superficial es de 9.04kg/cm².
 - Se recomienda utilizar una capacidad de carga admisible de 8.20kg/cm².
- El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 15 niveles incluyendo Planta Baja, 7 niveles y 7 niveles de sótano, de acuerdo al plano arquitectónico presentado.
 - Para la construcción de los sótanos se contemplan cortes en el terreno natural de hasta 21.00m, de altura máxima.
 - De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos de Geotecnia e Ingeniería de Monterrey y realizado por el Ing. José Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343, se encontró lo siguiente:
 - Se efectuaron 4 sondeos de exploración hasta una profundidad de 23.50m.
 - En la parte superficial se tiene el piso de ladrillo de 0.10 a 0.15m. Bajo este material se tiene el terreno natural constituido por limo arcilloso café oscuro de 0.35 a 0.90m, de espesor. A este material le subyace un limo arcilloso café claro con grumos de caliche de 1.0 a 2.0 que resiste de 16 a 36 golpes. Bajo este material se tiene un depósito de gravas empacadas en limo arcilloso café claro con vetas café rojizas de 2.0 a 4.0m, de espesor que resiste de 21 a más de 60 golpes. A este material le subyace la roca arcillosa sedimentaria clasificada como lujta arcillosa fracturada café clara y café amarillenta decolorada por el intemperismo generado por las filtraciones de agua de 2.0 a 6.0m, de espesor que resiste de 27 a más de 60 golpes. Bajo este material se tiene la lujta gris verdosa y gris oscura la cual se detectó hasta la máxima profundidad explorada y resiste de 42 a más de 60 golpes. En donde se tienen porcentajes de recuperación que varían de 84 y 100% e índice de Calidad de la Roca que varía entre 26 y 56%.

L) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G 027/2017 de fecha 04-cuatro de abril del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Con base en los planos y el antecedente con No. de Oficio: DPTDU/G021/2017, se encontró lo siguiente:

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 15 niveles incluyendo Planta Baja, 7 niveles y 7 niveles de sótano, de acuerdo al plano arquitectónico presentado.

Para la construcción de los sótanos se contemplan cortes en el terreno natural de hasta 21.00m, de altura máxima.

De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos de Geotecnia e Ingeniería de Monterrey y realizado por el Ing. José Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343, se encontró lo siguiente:

- Se efectuaron 4 sondeos de exploración hasta una profundidad de 23.50m.
- En la parte superficial se tiene el piso de ladrillo de 0.10 a 0.15m. Bajo este material se tiene el terreno natural constituido por limo arcilloso café oscuro de 0.35 a 0.90m, de espesor. A este material le subyace un limo arcilloso café claro con grumos de caliche de 1.0 a 2.0 que resiste de 16 a 36 golpes. Bajo este material se tiene un depósito de gravas empacadas en limo arcilloso café claro con vetas café rojizas de 2.0 a 4.0m, de espesor que resiste de 21 a más de 60 golpes. A este material le subyace la roca arcillosa sedimentaria clasificada como lujta arcillosa fracturada café clara y café amarillenta decolorada por el intemperismo generado por las filtraciones de agua de 2.0 a 6.0m, de espesor que resiste de 27 a más de 60 golpes. Bajo este material se tiene la lujta gris verdosa y gris oscura la cual se detectó hasta la máxima profundidad explorada y resiste de 42 a más de 60 golpes. En donde se tienen porcentajes de recuperación que varían de 84 y 100% e índice de Calidad de la Roca que varía entre 26 y 56%.

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.

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 cargamo pluvial o una salida para posibles inundaciones

De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), el predio en estudio se encuentra sobre una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, sin embargo, deberá seguir las recomendaciones del asesor hidrológico - hidráulico. Deberá seguir los lineamientos marcados por esta secretaría para garantizar la seguridad y buen funcionamiento de las instalaciones.

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.

h
B
3

- > La resistencia a la compresión del concreto deberá ser de $F_c = 350 \text{ kg/cm}^2$.
- > El recubrimiento libre será de acuerdo al ACI-318: Pilas: 5cm.
- > La resistencia a la flexión del acero será de: - varillas #3 y mayores, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.
- > El acero estructural: - vigas formadas por placas acero A-50Fy = 3520 kg/cm^2 .
- > Soldadura con perfiles delgados E-60, en acero A-36 E-70.
- > Todos los elementos metálicos deberán protegerse con una capa de esmalte anticorrosivo como base.
- > El tamaño máximo del agregado para concreto deberá ser de 20mm.
- > La longitud de traslape mínima del acero de refuerzo deberá ser el especificado en la tabla de dobles y traslapes y no deberá de traslaparse más del 50% de las varillas en una misma sección.
- > No se deberá enderezar las varillas que previamente hayan sido dobladas para volverlas a usar.

- Procedimiento constructivo:
 - No se tomó en cuenta las presiones provocadas por el nivel freático, por lo cual se deberá de tener abatido el nivel freático.
 - El empuje resultante del diagrama redistribuida es mayor que el diagrama obtenido de la fórmula para obtener el empuje pasivo.
 - Como presión horizontal del suelo se usó un promedio del peso volumétrico del suelo obtenido del estudio de mecánica de suelos, considerando un coeficiente $K_a = 0.30$.
 - El programa utilizado para el análisis y diseño de las estructuras es el programa STAAD PRO que incorpora todos los requerimientos de análisis como de diseño establecido en los códigos normales e internacionales. El análisis de las estructuras se realizó en forma tridimensional.
 - En la parte superior y lado derecho de la planta, la retención se hará mediante el sistema de pilas apuntaladas, mientras que en el lado izquierdo e inferior con pilas ancladas.
 - Para poder realizar la excavación de 24.00m. es necesario realizar una retención de taludes, las cuales se harán en 2 sistemas diferentes: Pilas ancladas y pilas apuntaladas, dependiendo de la zona de talud a contener.

- De acuerdo a la Memoria de Cálculo Estructural para la Retención de los Taludes de BAVEN, Se encontró lo siguiente:
 - Se considera que el riesgo geológico es de bajo riesgo para la construcción, debido a la horizontalidad que se encuentra en el terreno y el material de superficie.
 - Se determinó una zona de riesgo bajo debido a la naturaleza de su topografía y características principales de su material en la superficie.
 - Se determinó una zona de riesgo bajo debido a la naturaleza de su topografía y características principales de su geológico estructural.
 - orgánica y sin un afloramiento del macizo rocoso alrededor del predio, no fue posible realizar un levantamiento geológico estructural.
 - Por tratarse de un terreno con una topografía casi horizontal, con material de relleno en la superficie, materia orgánica y sin un afloramiento del macizo rocoso alrededor del predio, no fue posible realizar un levantamiento geológico estructural.
 - compuesto principalmente por arcillas y limos de color oscuro con hojas y raíces teniendo algunas gravas y gravillas.
 - La litología consiste en una capa de concreto existente árboles que el suelo se ve que es completamente orgánico.
 - El predio cuenta con una topografía plana con un 3% de inclinación.
 - curva amplia de una dirección SSE-NNW a un E-W casi franco.
 - Una de las principales características de la región es el cambio de rumbo de la Sierra Madre Oriental formando una
 - también escarpadas. En ambos casos las rocas están formadas por los esfuerzos tectónicos de la Revolución Laramide.
 - El área de estudio se encuentra ubicada en el borde las provincias de la Sierra Madre Oriental caracterizadas por altas y escarpadas montañas y de las Sierra y Cuencas de Coahuila al Norte y Este donde las mismas son más bajas pero

- **Munoz Morales con No. de Cédula Profesional: 5837367**, se encontró lo siguiente:
 - De acuerdo al Estudio Geológico de LCS, LABORATORIO DE CONCRETOS Y SUELOS y realizado por el Ing. Osvaldo
 - agua. Utilizando un factor de seguridad de 3 de acuerdo con la teoría del método canadiense.
 - menos 6.0m. por debajo del nivel de excavación del último sótano, para excavar además la longitud de las pilas sin
 - diferentes diámetros de pila las cuales deberán ser rectas sin campana y será necesario abatir el nivel freático cuando
 - Se podrán diseñar con algunas de las capacidades de carga admisibles vertidas en el Estudio presentado para penetrando en el estrato de roca gris oscura mínimo 1.0m.
 - La capacidad de carga por punta de pilas coladas en el lugar será de 221Ton/pila para una pila de 100cm. de diámetro desplantada a una profundidad de 21.00m. medidos a partir del nivel de la calle o 6.0m. por debajo del último sótano,



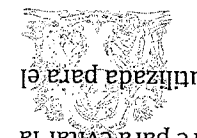
503



- Artículo 55. En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.
- Artículo 56. Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia d que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
- Artículo 57. Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59. Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, artastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.
- Artículo 68. En las edificaciones en que se requiera llevar registros de posibles movimientos verticales de acuerdo con este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra lo considere necesario o la Autoridad lo ordene,

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.
- Artículo 54. Los muros de contención o retanca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirse de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, deberán construirse de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyéndose dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.
- Artículo 55. En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.
- Artículo 56. Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia d que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
- Artículo 57. Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59. Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, artastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- Se deberá seguir las recomendaciones dadas por los estudios presentados.
- La resistencia a la compresión de la lechada deberá ser de 200kg/cm².
- Vigilar durante la construcción que la presión de la inyección sea la especificada de 4kg/cm² y utilizada para el cálculo de las longitudes del bulbo,
- Antes de realizar cualquier modificación en obra o a lo estipulado en los planos, deberá ser darse aviso al ingeniero de diseño para su aprobación correspondiente.
- Se recomienda la instalación de una membrana plástica sellada que recubra los cables para evitar su contacto con la lechada de la inyección, la cual deberá completarse desde el fondo de la perforación hasta el paño del talud. Esta propuesta trae como beneficio adicional mantener cubierto los cables en el tramo libre para evitar la corrosión de los mismos.





SCS / EAM / kama

C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para el 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.

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

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

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



