

Handwritten initials and numbers: 8.0, 2, 12, 10

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

CONSIDERANDO

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

UNICO.- El interesado anexa copia de instructivo cartúmina y planos, en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio mediante el oficio número SEDUE5652/2015 en el expediente administrativo número L-035/2015, en fecha 12-doce de octubre del 2015-dos mil quince aprobó la LICENCIA DE USO DE SUELO para ESTACIONAMIENTO PÚBLICO y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, para el inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-213-008, la LICENCIA CONSTRUCCION (demolición total y obra nueva) y la LICENCIA DE USO DE EDIFICACION para los citados giros en los inmuebles ubicados en la calle HIDALGO No. 530 y calle OCAMPO No. 531, en la ZONA CENTRO, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 01-213-002 y 01-213-008, los cuales tienen respectivamente una superficie de 965.90 metros cuadrados y de 345.60 metros cuadrados, conformando una superficie total de 1311.50 metros cuadrados, con una construcción nueva de 6,611.59 metros cuadrados.

ANTECEDENTE

En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete. -----  
---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000595-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. JAIME GARZA DE LA GARZA, en su carácter de propietario de los predios ubicados en calle HIDALGO No. 530 y calle OCAMPO No. 531, en la ZONA CENTRO en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 01-213-002 y 01-213-008; acreditándolos mediante Escritura Pública número 21,709-veintún mil setecientos nueve, de fecha 16-dieciséis de Diciembre de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete con ejercicio en el Estado de Nuevo León, lote que cuenta con una Rectificación de Medidas de fecha 28 de mayo de 2012, ratificada ante la fe de la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdés, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, de la que es Titular el Licenciado Víctor Manuel Garza Salinas, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, tomándose razón bajo el número 69,756 del Libro de Actas fuera de Protocolo de fecha 28-veintiocho de mayo de 2012-dos mil doce; y Escritura Pública número 11,847-once mil ochocientos cuarenta y siete, de fecha 28-veintiocho de Octubre del año de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público número 67-sesenta y siete con ejercicio en esta Ciudad; por la cual solicita la autorización de la MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION PREVIAMENTE AUTORIZADO DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-035/2015 (consistente en la reducción de la construcción autorizada de 6,611.59 metros cuadrados a 6,019.03 metros cuadrados) Y LAS LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (ampliación de 5,314.52 metros cuadrados) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA 4-CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 7-SIETE OFICINAS ADMINISTRATIVAS CON LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en los inmuebles citados los cuales tienen respectivamente una superficie de 965.90 metros cuadrados y de 345.60 metros cuadrados, conformando una superficie total de 1311.50 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 6,611.59 metros cuadrados, que al ser modificada resultó una construcción de 6,019.03 metros cuadrados así mismo se pretende realizar una ampliación de 5,314.52 metros cuadrados, generando una construcción total de 11,333.55 metros cuadrados. Encontrándose los siguientes.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 6216/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000595-16



XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 1, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 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 a) y b), 11, 12 Fracción II y III, 13, 14 Fracción II punto 2.3 y III punto 3.9, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 100, 102, 103, 139, 156, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VII, 4 Fracciones II y IV, 5 Fracción I a XVI 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 Fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción II y III, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción III, 30, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo 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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, el inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-213-002, se encuentra en una Zona Clasificada como **CS-COMERCIO Y SERVICIOS** y el inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-213-008 se encuentra en una Zona Clasificada como **CAI-CORRECTOR DE ALTO IMPACTO (ubicado dentro de una zona de CS-COMERCIO Y SERVICIOS)**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se considera como **PERMITIDO**, Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada 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."

III.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante expediente administrativo L-035/2015 de fecha 12-doce de octubre del 2015-dos mil quince, el cual fue descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuentan los citados inmuebles, estos fueron sujetos a una autorización de **ESTACIONAMIENTO PÚBLICO** y **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUADOS**, en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO CENTRO**, el inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-213-002, se encuentra en una Zona Clasificada como **CS-COMERCIO Y SERVICIOS** y el inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-213-008 se encuentra en una Zona Clasificada como **CAI-CORRECTOR DE ALTO IMPACTO** (ubicado dentro de una zona de **CS-COMERCIO Y SERVICIOS**), lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "ARTÍCULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resultando viable el estudio de la presente solicitud, examinando los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en dichas autorizaciones, en donde se señala que el COS, CUS, Área libre y Área Jardínada son libres. El proyecto presenta los siguientes lineamientos que a continuación se describen: COS 0.95 (1,250.49 metros cuadrados); CUS 7.69 (10,090.52 metros cuadrados) y Área libre 0.05 (61.01).

8.8.20

3.0  
2  
h



VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidos de diciembre del 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar que el predio que nos ocupa de momento no cuenta con uso ya que está en proceso de construcción y habilitación de sótano, de acuerdo con el avance (habilitación de sótano) si corresponde.

V.- En cuanto a la demanda de estacionamiento, el proyecto presentado cumple de la siguiente manera: de acuerdo a la autorización antes citada, para el giro de Locales comerciales, se deben mantener habilitados 8-ocho cajones con respecto al área efectiva de 249.47- metros cuadrados, ahora bien, en base al plano del proyecto presentado, se realizó una modificación de dichas área, teniendo un total de 612.98 metros cuadrados y de acuerdo a la normativa aplicada en el antecedente se requiere 1 cajón por cada 30.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento actual de 20-veinte cajones; para el giro de estacionamiento público, no aplica el requerimiento de cajones; en cuanto a la ampliación de uso, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Centro, para el giro de oficinas administrativas requiere 01-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 3,066.21 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 68-seSENTA y ocho cajones, generando un total de 88-oCHENTA y ocho cajones los requeridos solucionando con 177-ciento setenta y siete cajones dentro del predio según se advierte en el plano del proyecto presentado.

VII.- La Dirección Estatal de Protección Civil mediante escrito de respuesta de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2016- dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPCF-CAE-1/1-247/2016 en conformidad con los artículos 33, 34, 35 y demás relativos del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil, realizó una inspección de análisis de riesgos y emitió las Medidas

Distribución	Total (m2)	Modificación (m2)	Área autorizada (m2)	Total
Sótano	1,243.03	1,060.79	1,060.79	6,611.59
Planta Baja	04-cuatro locales comerciales, 7-cajones de estacionamiento, vigilancia, elevadores, baños, escaleras	1,197.29	1,197.29	6,019.03
1 Nivel	1,231.65	1,231.65	1,251.17	--
2 Nivel	1,231.65	1,231.65	1,251.17	--
3 Nivel	39-treinta y nueve cajones de estacionamiento, bodega, escalera, elevadores	697.65	1,251.17	--
4 nivel	17-dieciséis cajones de estacionamiento, escalera, elevadores	529.78	600.00	--
5 Nivel	Vestibulo, recepción, área de oficinas, terraza, baños, hombres, baños mujeres, elevadores, escaleras.	602.09	--	--
6 Nivel	602.09	602.09	--	--
7 Nivel	602.09	602.09	--	--
8 Nivel	602.09	602.09	--	--
9 nivel	602.09	602.09	--	--
10 nivel	602.09	602.09	--	--
11 nivel	602.09	602.09	--	--
12 nivel	353.51	353.51	--	--
Bodega, terraza, cubo de elevadores.	11,333.55	5,314.52	6,019.03	11,333.55

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 11,333.55 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

de prevención de riesgos y de Seguridad para el inmueble ubicado en la calle Ocampo No. 531, Colonia Centro, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1588/2017 y número de expediente administrativo LTA-000630/2016, de fecha 02-dos de mayo del 2017-dos mil diecisiete, 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.- 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 (4 c), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa SISTEMAS OPTIMOS CONSTRUCTIVOS S.A. DE C.V. y firmado por el Ingeniero Jesús Gózales Sáenz, con cédula profesional 350075, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 28-vienticho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, anexo al mismo.
- Estudios de Mecánica de Suelos de fecha 28-vienticho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELO S. A." y firmado por el Ingeniero José Arturo J. Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 2114449, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha noviembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "PM Y ASOCIADOS INGENIERIA VIAL" y firmado por el Ingeniero M.C. Gabriel Ponce Elizondo, con cédula profesional 2882303, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio Hidrológico de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "ASESORIA Y SERVICIOS DE INGENIERIA HIDRAULICA E HIDROLOGIA APLICADA" y firmado por el Ingeniero Alejandro Elizondo Castañeda, con cédula profesional 3395518, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

X.- Acompaña escrito de fecha 23-veintitres de noviembre del 2016-dos mil dieciséis mediante el cual el Arquitecto Mauro Gumecindo de la Cerda Aguilera, con número de cédula profesional 946656, 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.

XI.- 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.

- Mediante oficio número DPT/E/461/DICIEMBRE/2016 de fecha 28 de marzo del 2017-dos mil diecisiete, 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, describió 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 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.
- Mediante oficio número DPTDU/V/090/2017 de fecha 20-veinte de enero del 2017-dos mil diecisiete, 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.

800  
b



Handwritten notes: 8.0, 3, 1

A) Las obligaciones impuestas que se contengan en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 a 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

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

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 AUTORIZA la MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION PREVIAAMENTE AUTORIZADO DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-035/2015 (consistente en la reducción de la construcción autorizada de 6,611.59 metros cuadrados a 6,019.03 metros cuadrados) Y LAS LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (ampliación de 5,314.52 metros cuadrados) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA 4-CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 7-SIETE OFICINAS ADMINISTRATIVAS CON LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y ESTACIONAMIENTO PUBLICO PREVIAAMENTE AUTORIZADOS, en los inmuebles ubicados en la calle HIDALGO No. 530 y calle OCAMPO No. 531, en la ZONA CENTRO en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 01-213-002 y 01-213-008, los cuales tienen respectivamente una superficie de 965.90 metros cuadrados y de 345.60 metros cuadrados, conformando una superficie total de 1311.50 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 6,611.59 metros cuadrados, que al ser modificada resultó una construcción de 6,019.03 metros cuadrados así mismo se pretende realizar una ampliación de 5,314.52 metros cuadrados, generando una construcción total de 11,333.55 metros cuadrados.

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

ACUERDA:

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; presentando carta compromiso y responsabilidad mediante escrito de fecha 03-tres de agosto del 2017-dos mil diecisiete de acuerdo a lo establecido en los artículos 91 y 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

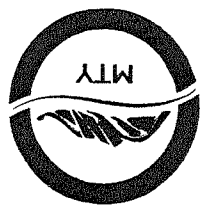
XII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 16-dieciséis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, respecto a los predios ubicados en la calle Ocampo No. 531, zona Centro, e identificados con el número de Expediente Catastral (70) 01-213-002 y 008, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar lo siguiente: Para la avenida Melchor Ocampo deberá respetar su límite de propiedad a escrituras. Para la calle Miguel Hidalgo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

- Mediante oficio No. DPTDU/H 210/16 de fecha 20-veinte de diciembre 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/G215/2016 de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2016-dos mil dieciséis emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, otorgando el citado dictamen factible, siempre y cuando cumpla con las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del mismo, con el fin de garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.



800

- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ... Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados dos de construcción- 3 años" Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 5,314.52 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03- 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 e lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva de los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
  2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
  3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
  4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto), dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
  5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
  6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus 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 Nuevo León vigente.
  8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
  9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue 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 enterar al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



820

- 13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aun que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- 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.
- 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.
- 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- 26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guararniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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



W 08.03

- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 3. Deberá de respetar el uso de edificación de **Oficinas Administrativas** que aquí se autorizan y **Locales comerciales y de servicios agrupados y Estacionamiento Público**, previamente autorizados en el predio en cuestión.
- 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que requeridos como mínimo para el uso solicitado, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **88-ochoenta y ocho cajones** que requiere el proyecto.
- 6. 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.
- 7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 8. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 9. 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 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.
- 11. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- G)** Deberá respetar lo indicado por la Dirección Estatal de Protección Civil mediante escrito de respuesta de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPCF-CAE-/-I-247/2016 en conformidad con los artículos 33, 34, 35 y demás relativos del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil, realizó una inspección de análisis de riesgos y emitió las Medidas de prevención de riesgos y de Seguridad para el inmueble ubicado en la calle Ocampo No. 531, Colonia Centro, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- H)** Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/461/DICIEMBRE/2016 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.





8.3.0



- Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
9. Los pasillos de circulación vehicular deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el Artículo 65 del 6.00-seis metros.
  - 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.
  8. Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo. además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
  7. 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, y Vialidad del Municipio de Monterrey.
  6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento para 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.
  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.
  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-SCT-2003, y deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
  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.
  2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
  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 Melchor Ocampo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.  
b) Para la calle Miguel Hidalgo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/090/2017 de fecha 20-veinte de enero 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, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

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 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.

10. Los accesos vehiculares al estacionamiento y a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
11. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
- ARTÍCULO 57. En las edificaciones que contemplen rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.
12. Se deberá considerar una altura mínima de 2.20 metros en los niveles de estacionamiento, en las rampas y en los accesos, de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
13. El Proyecto resuelve cajones de estacionamiento mediante una disposición sobre rampa. Al respecto y de acuerdo al artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, se deberá respetar una pendiente máxima del 6% en toda su longitud.
- 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.
14. El Proyecto deberá cumplir con el artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que "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".
15. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, por razones de seguridad, los usuarios no deberán ser detenidos sobre la rampa. El sistema de control de accesos deberá ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.
- Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.
16. Respecto a la etapa de construcción, el o los responsables de la obra deberán tramitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para el tránsito de vehículos pesados, tanto para maquinaria como para camiones de carga.
17. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
18. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.
19. 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.
20. 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.

En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1588/2017 y número de expediente administrativo LTA-000630/2017, de fecha 10-diez de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de ampliación.

808

8.03  
by



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 maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
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 monitorrear 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 tapales 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. Cuenta con ingreso del estudio de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado por lo que una vez obtenido su resolutivo, deberá presentar copia ante esta dependencia.
15. 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, 3.1.7.4, 3.1.8.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**  
**Ruido y/o Vibraciones**

18. 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.
19. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales y

**Generales**

**Durante la etapa de operación. -**

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 maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
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 monitorrear 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 tapales 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. Cuenta con ingreso del estudio de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado por lo que una vez obtenido su resolutivo, deberá presentar copia ante esta dependencia.
15. 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, 3.1.7.4, 3.1.8.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. 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.

8.2  
24

20. 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.
21. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- Contaminación del Suelo**
22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- Emisiones al Aire**
27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- Contaminación del Agua**
28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
- Manejo de Residuos Sólidos**
32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. 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.
34. 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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- Reforestación**
37. De acuerdo al plano presentado no contempla área jardinada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto al arbolado en el estacionamiento deberá de contar con 1-un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m. de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 89-ochenta y nueve árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 89-ochenta y nueve 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.
- Imagen Urbana**
38. 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.
39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- K) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H/210/2016 de fecha 20-veinte de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a**



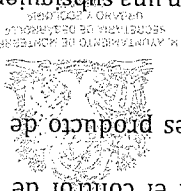


8.0  
h.2.8

esta Secretaría, realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante y al Estudio Hidrológico-Hidráulico, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

Con base en los planos del proyecto, 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, así como los lineamientos marcados en el Oficio No. DT/H 43/2015 correspondiente al expediente (antecedente) identificado como L-035-2015. Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por Asesoría y Servicios de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Aplicada, a través del Ing. Alejandro Elizondo Castañeda (Cédula No. 3395518), esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

- De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:
- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior 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 cada libre para evitar erosiones.
- 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:
- 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.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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 restablecer a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

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.

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

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), y a fin de garantizar la seguridad y buen funcionamiento del inmueble deberá seguir las recomendaciones plasmadas en el estudio hidrológico - hidráulico presentado.

En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número PPTDU/G 215/2016 de fecha 19-diciembre de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, 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 los Estudios presentados se encontró lo siguiente:  
El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 14 niveles incluyendo Planta Baja, 12 niveles y 1 nivel de sótano, de acuerdo al plano arquitectónico presentado.  
Para la nivelación del terreno y alojamiento de la estructura se contemplan cortes en el terreno natural de 3.42m. de altura máxima de acuerdo al plano arquitectónico presentado.  
De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos de Perforaciones y Estudios de Suelos, S.A y realizado por el Ing. Arturo J. Jiménez Rodríguez, con No. de Cédula Profesional: 2114449, se encontró lo siguiente:

Se efectuaron 2 sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 35.00m.  
En el predio objeto de estudio se localizaron suelos aluviales constituidos por arcillas, limos y mezclas de estos materiales, de coloraciones y tonalidades tales como café, café claro, café amarillento, café verdoso, verdoso y amarilla; en donde dichos materiales aparecen mezclados con grumos de carbonato de calcio, gravas y vetas del mismo material. Así mismo se encontraron estratos de gravas empacadas en arcilla limosa café y café claro, así como una lutita gris oscuro, la cual apareció a partir de los 30.00m, hasta la máxima explorada.

El nivel de aguas freáticas se localizó a una profundidad de 15.00m. a partir del nivel de inicio de los sondeos de exploración. Para la construcción de muros de contención se recomienda a las pilas y zapatas corridas, en donde estas últimas estarán apoyadas y ligadas a las pilas mediante el acero de refuerzo de ambos elementos, formando así una cimentación monolítica entre las zapatas corridas y las pilas. Se considera que las pilas de cimentación estarán desplantadas a una profundidad de entre 25.00 y 26.00m. a partir del nivel de inicio de los sondeos de exploración.

El diámetro mínimo de pila deberá ser de 0.60m. con una capacidad de carga admisible de 24.30 Ton/Pila. Utilizar una cimentación combinada a base de pilas y zapatas corridas, en donde estas últimas estarán apoyadas y ligadas a las pilas, mediante el acero de refuerzo de ambos elementos, formando así una cimentación monolítica entre las zapatas corridas y las pilas. Se considera que las pilas de cimentación estarán desplantadas en el estrato de lutita gris oscuro, penetrando cuando menos 1.00m. en dicho estrato, considerando para el diseño una capacidad de carga admisible de 250 ton/m<sup>2</sup>, para un factor de seguridad de 3.00, ya considerado.

La profundidad de desplante de las pilas deberá de considerarse entre los 31.00 y 32.00m. a partir del nivel de inicio de los sondeos de exploración. Las capacidades de carga admisibles proporcionadas anteriormente, fueron calculadas de acuerdo al manual de Pilas y Pilotes de la Sociedad Mexicana de Mecánica de Suelos, para un factor de seguridad de 2.50, ya considerado, así mismo no se considera la opción de campana, esto por la presencia del nivel de aguas freáticas.

Para la cimentación de los edificios proyectados se recomienda utilizar una cimentación a base de pilas coladas en el lugar, mismas que deberán estar desplantadas en el estrato de lutita gris, considerando una profundidad de desplante entre 30.00 y 31.00m. a partir del nivel de inicio de los sondeos de exploración, penetrando cuando menos 1.00m. después de la profundidad antes mencionada, en donde dichas pilas trabajarán por punta, considerando para el diseño una capacidad de carga admisible de 250 ton/m<sup>2</sup>.

Se sugiere la impermeabilización de la parte externa de los muros del sótano, esto con la finalidad de evitar humedecimiento de los mismos y posibles filtraciones en las juntas de construcción de los colados.  
De Acuerdo Al Estudio Geológico De LEVE, Consultoría Integral En Ingeniería Civil, Geología, Geotecnia, Hidrología Y Administración De Obra y realizado por el Ing. Antonio Fuentes Cruz, con No. de Cédula Profesional: 3489775, se encontró lo siguiente:

El predio cuenta con una topografía plana  
El área de estudio se localiza en la Provincia de la Llanura Costera del Golfo Norte, en la Subprovincia de Llanuras y lomeríos la cual se ubica en los municipios de Monterrey, Cadereyta, Guadalupe, Martín, Zuzua, Ciénega de Flores, Apodaca, Escobedo, San Nicolás, San Pedro, Norte de Santa Catarina, Sur de y este de Santiago.

8.0  
C  
M

8.0  
2.0

- En el área de estudio se encuentran descansando sedimentos de origen aluvial compuesto principalmente por suelos arcillosos originados por la acción de intemperismo con las rocas lutitas arcillosas de la Formación Méndez, clastos gruesos y gravas, además de la presencia de caliche producto de la disolución de carbonato de calcio.
- Se determinó que la litología en este pertenece a un material erosionado, arrastrado y posteriormente depositado por procesos naturales, provenientes de las partes altas de los cerros de la Sierra Madre Oriental que rodean al predio teniendo edades cuaternarias.
- Al no existir afloramiento en el área de estudio, no se logró establecer un levantamiento de datos estructurales con el fin de determinar mecanismo de fallas que pudieran generar efectos adversos a la estructura geológica existente en el sitio.
- Con base en la verificación en campo, así como el análisis e interpretación de los diferentes insumos cartográficos como lo son vectores geológicos, fisiográficos y topográficos, se considera que el riesgo geológico es de muy bajo grado, por lo que no se supone condición de riesgo por deslizamientos.
- Zona de riesgo geológico de muy bajo grado: aquellas zonas con evidencia de agrietamiento y no están expuestas a desprendimiento y que exponen a la población a daños menores.
- No se observó ni identificó ninguna falla geológica dentro de la zona de estudio, lo cual esto no resta riesgo para la construcción. El estudio describe de manera preliminar las condiciones de carácter geológico previo a la ejecución del proyecto, en el terreno natural. Si se proyectan cortes o taludes posteriores a la aprobación del permiso de construcción, se deberá evaluar los nuevos afloramientos y analizar nuevamente las condiciones de riesgo bajo supervisión técnica capacitada.
- Se recomienda realizar estudios de refracción sísmica y análisis elástico del subsuelo, para determinar su estabilidad estratigráfica en eventualidades sísmicas.
- Se concluye que no existe riesgo geológico para el proyecto, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el estudio presentado.
- De acuerdo al Estudio de Estabilidad de Taludes 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:
  - Para la estabilización del talud se utilizó el software L.L.A, cálculo de estabilidad en presencia de acuífero.
  - Se utilizó el método Bishop simplificado, el cual consiste en analizar la estabilidad del talud en una sección transversal del mismo.
  - El Cálculo de la estabilidad en presencia de acuífero a las profundidades de 1.0, 2.50, 4.0, 5.0, 7.0, 9.0, y 11.0m. el talud puede permanecer estable, pues los valores de F.S que muestran las superficies potenciales de falla analizadas son superiores al mínimo recomendado (1.5).
  - Bajo las condiciones de estabilidad analizadas, existe la posibilidad de que los factores de seguridad de las superficies potenciales de falla disminuyan al incrementar el nivel freático.
  - Se deberán seguir las recomendaciones dadas por los estudios presentados.

**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 retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, 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 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, arrastre 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 87. En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensiones azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o la coladera pluvial, debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.
- Artículo 116. Para realizar la excavación en donde haya nivel freático, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo, la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. En este caso, para la evaluación de los estados límite de servicio de la excavación, se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo

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

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

0.8  
172





004385

SCS / EAM / kama

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

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



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

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 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 ésta no se otorgará legalmente.

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.



