



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO OBISPADO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: GORWEL, S.A. DE C.V.

Domicilio: CANADA NO. 309, COLONIA VISTA HERMOSA, N.L.

Teléfono: 81 48-27 27

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: GORWEL, S.A. DE C.V.

Domicilio: CANADA NO. 309, COLONIA VISTA HERMOSA, N.L.

Teléfono: 81 48-27 27

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. HERNÁN WELSH MARTINEZ

Teléfono: 81 48-27 27

Domicilio: CANADA NO. 309, COLONIA VISTA HERMOSA, N.L.

Ced. Prof.: 4501266

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 117, 118, 119, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Termino de las Directivas Resposables de Dto; Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso:

OFICINAS ADMINISTRATIVAS

SUPERFICIE TOTAL: 956.1341

Datos de Construcción: OBRA NUEVA

Construcción Autorizada:	1,499.03	m2
Construcción Modificada:	0.00	m2
Area por Construir:	1,499.03	m2
Total:	1,499.03	m2

No. De Oficio: SEDUE 1145/2016

No. De Expediente: L-390/2015

UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: CALLE JOSE TREVIÑO

Nº oficial: 190

Colonia: CHAPERERA

Exp. Catastral: 70) 11-274-001



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 03-TRES AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 06 de Abril del 2016

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



LIC. LUIS H. BORTONI VAZQUEZ

SCS/AE/C/RELS

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTRO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENRA

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

SIGNO LAS 12:52 HORAS DEL DIA 02 DEL MES DE Mayo DE 2016

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Ing. H. Bortoni Vazquez

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Hernán Welsh Martínez

RS. GARITE: Franco

FORMA: [Signature]

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades dentro de la semana de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 1 de 15

INSTRUCTIVO

**APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA "GORWELL", S.A.
DE C.V.
CON DOMICILIO EN LA CALLE CANADA N° 309,
COLONIA VISTA HERMOSA, MONTERREY, N. L.
P R E S E N T E.-**

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

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-
VISTO.- El expediente administrativo No. L-390/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Agosto de 2015-dos mil quince, por el **C. INGENIERO HERNAN WELCH MARTINEZ**, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada **"GORWELL", S.A. DE C.V.** quien acredita su personalidad mediante la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Publica Numero 22,784-veintidós mil setecientos ochenta y cuatro de fecha 13-trce de Marzo de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Titular de la Notaria Publica número 81-ochenta y uno, con domicilio en este municipio y con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual es Propietaria del inmueble ubicado en la calle **JOSE TREVIÑO NUMERO 190, COLONIA CHEPEVERA** en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-274-001** quien acredita la propiedad mediante Escritura Publica Numero 22,994-veintidós mil novecientos noventa y cuatro de fecha 29-veintinueve de Mayo de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Titular de la Notaría Publica número 81-ochenta y uno, con domicilio en este municipio y con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; mediante la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 956.1341 metros cuadrados, y una construcción nueva de 1,499.03 metros cuadrados totales.

ANTECEDENTE

Presenta copia simple de Cartulina de permiso de Demolición aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 03-tres de Agosto del 2015, respecto a la Demolición Total de 482.17 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en la Calle José Treviño N° 190, en la Colonia Chepevera en esta ciudad e identificado con expediente catastral número 11-274-001.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 245, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295 y 296 de la Ley de de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3



Handwritten initials and signature



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 2 de 15

fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 46, 49, 139, 156, 157 fracciones I y II, 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 7, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, ; y artículos 16 fracción X; 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO OBISPADO**, en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, 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: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, se hizo constar que el inmueble que nos ocupa se encuentra desocupado y no está en uso; no se ha comenzado con el proyecto ya que no se han realizado trabajos de demolición ni de Construcción.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,499.03 metros cuadrados, distribuidos en 4-cuatro niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

Área	M2 por Regularizar	M2 totales	Distribución de áreas
Planta baja	370.09 M2	370.09 M2	Área de estacionamiento para 33-treinta y tres cajones (14-catorce de ellos techados) y área jardinada
1 Nivel	370.09 M2	370.09 M2	Planta con 6-seis oficinas, elevador y baños.
2 Nivel	370.09 M2	370.09 M2	Planta con 6-seis oficinas, elevador y baños.
3 Nivel	370.09 M2	370.09 M2	Planta con 6-seis oficinas, elevador y baños.
Cubo de elevador	18.67 M2	18.67 M2	Cubo de elevador
Total	1499.03 M2	1499.03 M2	Área para 18-dieciocho oficinas, 33-treinta y tres cajones de estacionamiento, cubo de elevadores y área jardinada

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 3 de 15

Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 202.71 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (717.101 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.39 (370.09 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **1.70**, y el proyecto presenta 0.76 veces (1,499.03 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (143.42 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (178.49 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (239.034 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.61 (568.04 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4, y el proyecto presenta 4 niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.50 metros en cada uno de los niveles, cumpliendo con establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en la Delegación Centro, Distrito Obispado, se requiere para el uso de Oficinas Administrativas, de 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 900.54 metros cuadrados como unidad básica de servicio por lo que resulta un requerimiento de 30-treinta cajones, los cuales resuelve con 33-treinta y tres cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número LTA.-364-2015 de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento que nos ocupa (Oficinas Administrativas), sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- La antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/662/OCTUBRE/2015 de fecha 02-dos de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Arturo Gomez Rodriguez, con número de cédula profesional 1499530, y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por LCS-Laboratorio de Concretos y Suelos, a través del Ingeniero Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ingeniero Hernán Welsh Martínez con número de cédula profesional 4501266) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/V/639/2015 de fecha 17-dieciséis de Septiembre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/G372/2015 de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Plano y al Estudio de Mecánica



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM L-390/2015
Página 4 de 15

de Suelos realizado por LCS-Laboratorio de Concretos y Suelos, a través del Ingeniero Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, presentados por el solicitante; condicionándolo a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los Estudios presentados, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 27-veintisiete de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle José Treviño número 190, esquina con Joel Rocha, en la Colonia Chepevera e identificado con el número de expediente catastral 11-274-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad **si** se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, y deberá respetar: a) Para la calle José Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; b) Para la calle Joel Rocha deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

X.- El interesado acompaña escrito de fecha 7-siete de Enero del 2016-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta que en el momento que se inicien los trabajos para la construcción de (18) Oficinas Administrativas, y una vez que se obtengan los permisos correspondientes, se compromete a contratar un seguro de responsabilidad civil para cubrir cualquier eventualidad que se pudiese llegar a presentar, en relación al inmueble ubicado en la calle José Treviño número 190, esquina con Joel Rocha, en la Colonia Chepevera e identificado con el número de expediente catastral 11-274-001; lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

XI.- El solicitante acompaña oficio número DPC/734/15-M de fecha 05-cinco de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del Expediente número PC/713/12/15, Tarjeta Folio No. 521/15-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto de Oficinas Administrativas (18 unidades), esto en relación al inmueble ubicado en la calle José Treviño número 190, esquina con Joel Rocha, en la Colonia Chepevera e identificado con el número de expediente catastral 11-274-001; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** (18-dieciocho unidades), para el predio ubicado en la calle **JOSÉ TREVIÑO NÚMERO 190**, en la **COLONIA CHEPEVERA** e identificado con el número de expediente catastral **11-274-001**, el cual tiene una superficie de 956.1341 metros cuadrados, y una construcción nueva de 1,499.03 metros cuadrados totales.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016

EXP. ADM. L-390/2015

Página 5 de 15

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

- A. **Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**
- B. **La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**
- C. **Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**
- D. **De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...III. Mayor a 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años;..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 1,499.03 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.**
- E. **Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**
 - a) **La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.**
 - b) **El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.**
 - c) **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.**
 - d) **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.**
 - e) **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.**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016

EXP. ADM. L-390/2015

Página 6 de 15

- f) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- h) 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.
- i) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- n) Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- o) 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.
- p) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- q) 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM L-390/2015
Página 7 de 15

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.

- r) 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.
 - s) 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.
 - t) 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.
 - u) 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.
 - v) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
 - w) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 - x) 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.
 - y) Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . "*. De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

- G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio numero DT/E/662/OCTUBRE/2015 de fecha 02-dos de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, el cual es resuelto como **CONDICIONADO** donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1.-En cuanto a lo estructural, deberá complementar la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 8 de 15

2.-Se responsabiliza al Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural presentar los detalles de sección y armados de las columnas referenciadas como C-1, C-2, C-3 y C-4. Deberá modificar carta responsiva estructural y actualizarla, deberá atender las indicaciones marcadas en el cubo de escalera/elevador; incluir nomenclatura, elevaciones, especificaciones, simbología, capacidad de carga admisible del suelo, profundidad de desplante de acuerdo a los resultados del estudio de Mecánica de Suelos presentado. •Deberá presentar toda la información técnica, digitalizada en Cd' (Estudio Mec. de Suelos, Memoria de cálculo y planos de ingeniería estructural).

Es pertinente aclarar que en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.

3.-Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

4.-Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

5.-Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Oficinas Administrativas (18-dieciocho unidades) 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).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado (33-treinta y tres) para el giro solicitado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 9 de 15

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.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/639/2015 de fecha 17-diecisiete de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al estudio de Impacto Vial (Elaborado por: PM & Asociados Ingeniería Vial), y plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a. Para la calle José Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b. Para la calle Joel Rocha deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

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

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. De conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.
4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
5. Los pasillos de circulación vehicular deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
6. Los accesos vehiculares a los estacionamientos y a los cajones de estacionamiento 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.
7. El ancho del acceso vehicular (entrada y salida) deberán ser mínimo de 6.00 metros, de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
8. ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00 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.
9. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos ya que el diseño presentado no cuenta con las características necesarias para ello de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016

EXP. ADM. L-390/2015

Página 10 de 15

10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
11. 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. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
12. El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-364-2015 de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de la construcción.-

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos utilizando lonas o cualquier material que evite su dispersión, en suelos naturales.
7. Los vehículos que transporten materiales deberán estar identificados con el logotipo de la empresa a la que pertenecen.
8. 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.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
10. 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.
11. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2016
Página 11 de 15

emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

- 12. 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.
- 13. Deberá de colocar mamparas o tapias 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

- 15. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, en caso de que se requiera, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.
- 16. Deberá 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 maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A) de las 8:00 a las 18:00 horas (horario común para oficinas).
- 20. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 21. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

- 22. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

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



ESTADO DE NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
17/05/2016

Handwritten initials and marks in blue and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 12 de 15

Contaminación del Agua

28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
32. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
33. 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.
34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

35. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-261-15 el cual fue resuelto con la reposición de 77-setenta y siete árboles de especie encino de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
36. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro 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 16- árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

37. 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.
38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

K. En cuanto a Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G372/2015 de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en relación a un dictamen en materia de Geología, el cual fue realizado conforme al Plano, y al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por LCS-Laboratorio de Concretos y Suelos, a través del Ingeniero Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, al propietario y director responsable de obra, siendo lo siguiente:

- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que el estrato recomendado, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 13 de 15

- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas.
- En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Se recomienda impermeabilizar las zapatas y cimentaciones para evitar corrosión por capilaridad a causa de sulfatos debido a la humedad acumulada por temporadas de lluvia o por áreas jardinadas.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garantizan la estabilidad del inmueble.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante. Lo anterior con el fin de no comprometer las condiciones de capacidad limitada de estabilidad del suelo de sustentación, bajo condición desfavorable de exposición.
- Se recomienda que las excavaciones se realicen en condiciones secas y tomar las precauciones necesarias como la colocación de barreras, muros de protección y la construcción de zanjas o canales para evitar que el agua de lluvia afecte la superficie de los taludes o genere inundaciones al interior de las excavaciones, además de encauzar las corrientes superficiales hacia fuera del predio
- **Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.**
- **Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.**
- **Se deberá contar con carta responsiva donde asuma la responsabilidad de NO EXISTIR RIESGO GEOLÓGICO en el predio, con el fin de asegurar el bienestar de las personas, bienes materiales y la infraestructura urbana.**
- **Se deberán seguir todas las recomendaciones del Estudio presentado.**



4
L

Deberá cumplir con los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados mediante oficio número DPC/734/15-M de fecha 05-cinco de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del Expediente número PC/713/12/15,

8. 9-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 14 de 15

Tarjeta Folio No. 521/15-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en relación al proyecto de Oficinas Administrativas (18 unidades), a desarrollarse en el inmueble ubicado en la calle José Treviño número 190, esquina con Joel Rocha, en la Colonia Chepevera e identificado con el número de expediente catastral 11-274-001; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1145/2016
EXP. ADM. L-390/2015
Página 15 de 15

edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

Luis Horacio Bortoni Vazquez
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Hector Francisco Reyes Lopez
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEOC / eats

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Hernán Welsh Martínez siendo las 12:50 horas del día 02 del mes de Mayo del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
DILIGENCIA.
NOMBRE Angela Muñoz
FIRMA *Angela Muñoz*
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA
NOMBRE Hernán Welsh Martínez
FIRMA *Hernán Welsh Martínez*