



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012
EXP. ADM. L-093/2012
Página 1 de 14

INSTRUCTIVO

C. MITSUO TAKAYAMA MIHARA, ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. DE C.V. AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS No. 1817 L-8 COLONIA JARDIN DE LAS TORRES MONTERREY, N.L. PRESENTE.-

'a 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 11-once días del mes de Septiembre del año 2012-dos mil doce.-----
- **VISTO.-** El expediente administrativo No. L-093/2012, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de Marzo de 2012-dos mil doce, por el C. Mitsuo Takayama Mihara, en su carácter de Administrador único, acreditando su personalidad mediante Escritura número 9020-nueve mil veinte de fecha 30-treinta de Noviembre de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primero Distrito Registral del Estado; que al efecto fue otorgado por la sociedad denominada **SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. DE C.V.**, propietaria del inmueble ubicado en la calle **PROLONGACION PUERTA DEL SOL S/N, COLONIA RESIDENCIAL DINASTIA TERCER SECTOR, SEGUNDA ETAPA**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **44-338-082**, acompañando Contrato de Promesa de Compra Venta de Bien Inmueble, de fecha 17-dieciséis de septiembre de 2009-dos mil nueve, certificado ante la fe del Notario Público Suplente en ejercicio adscrito a la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; así como copia simple de recibo oficial número MTY 380630 de fecha 16-dieciséis de Julio de 2010-dos mil diez, emitido por la Tesorería Municipal de Monterrey, el cual ampara el pago por concepto del acto jurídico de compra venta de inmuebles, correspondiente al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio ante citado, el cual se conforma de una superficie total de 2157.03 metros cuadrados, y una construcción total por construir de 10,803.61 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

La Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología, mediante Instructivo con oficio número DIFR 797/2005, de fecha 28-veintiocho de Marzo de 2006-dos mil seis, dentro del expediente administrativo F-271/2005, en el cual se autoriza el proyecto ejecutivo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado Residencial Dinastía Tercer Sector, en el cual se indica claramente el lote 1 frente a la calle Prolongación Puerta del Sol Norte, con una superficie de 2157.05 metros cuadrados con uso Comercial, Multifamiliar y de Servicios.

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 fracción X, 245, 281, 286, 287, 288, 290, 291, 293, 294, 295, 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, Artículo 15 fracción I, 16, 46, 47, 49, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 13 de octubre de 2011, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 140, con fecha 04 de noviembre del 2011, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en donde la Zona es clasificada como **HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR**; sin embargo es importante señalar que de acuerdo a lo indicado en el apartado de antecedentes, el predio en cuestión ya cuenta con el uso de suelo para Habitacional, Comercio y Servicios, siendo por tal razón se considera que el giro solicitado para OFICINAS ADMINISTRATIVAS, se encuentra dentro de la autorización destinada para SERVICIOS.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 7409.72 metros cuadrados, distribuidos conforme a lo siguiente:

	Por Construir	Total	Desglose de áreas
SOTANO 1 Y 1M	1279.11 m2	1279.11 m2	Escalera, Elevadores y Estacionamiento Techado (29-veintinueve cajones).
SOTANO 2 Y 2 M	1279.11 m2	1279.11 m2	Escalera, Elevadores y Estacionamiento Techado (40-cuarenta cajones).
SOTANO 3 Y 3M	1279.11 m2	1279.11 m2	Escalera, Elevadores y Estacionamiento Techado (40-cuarenta cajones).
SOTANO 4 Y 4M	1279.11 m2	1279.11 m2	Escalera, Elevadores y Estacionamiento Techado (42-cuarenta y dos cajones).
P. B.	584.53 m2	584.53 m2	Recepción, Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras, Elevadores, Terraza y Estacionamiento sin Techar (05-cinco cajones).
1 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
2 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
3 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
4 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
5 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
6 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
7 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
8 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
9 NIVEL	566.96 m2	566.96 m2	Servicio Sanitarios (2), Oficinas, Escaleras y Elevadores.
Total	10,803.61 m2	10,803.61 m2	

IV.- En cuanto a los Lineamientos Urbanísticos, estos fueron indicados puntualmente en la autorización de uso de suelo indicada en el apartado de Antecedentes, y conforme a la superficie total de 2157.03 metros cuadrados, se desprende lo siguiente: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.60 como máximo, y el proyecto presenta 0.30 (1279.11 metros cuadrados); CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5.00 veces la superficie máxima, y el proyecto presenta 4.77 (5687.17 metros cuadrados); Área Libre de 0.40 como mínimo, y el



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 3 de 14

proyecto presenta 0.69 (877.92 metros cuadrados) y Área Jardinada de 0.20 como mínimo, y el proyecto presenta 0.25 (475.74 metros cuadrados).

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo a la tabla de la Matriz de Compatibilidad de Usos del suelo, Estacionamientos del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indicó que para el giro de Oficinas, requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto, de un área efectiva de 3925.83 metros cuadrados, resulta el requerimiento de 131-ciento treinta y un cajones; solucionando el proyecto con 156-ciento cincuenta y seis cajones dentro del predio.

VI.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 20 de Marzo de 2012-dos mil doce, se pudo constatar que el inmueble se encuentra baldío y sin uso.

VII.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, mismos que se hacen propios de esta Secretaría, para todo efecto legal.

1. Mediante oficio número COPD/E/198/JUNIO/2012 de fecha 22 de Agosto de 2012, emitió Dictamen en materia Estructural, Condicionándolo para la ejecución en lo estructural, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey. Así mismo señala que en fecha 17 de julio del 2012, de manera voluntaria, comparecieron ante esta Secretaría los Ingenieros Fermín Sena González y Manuel Ríos Cruz, los cuales manifiestan ser los Asesores en Seguridad Estructural del proyecto para la construcción de un Edificio de 14 niveles, de los cuales 4 niveles están ubicados en sótanos para uso de Estacionamiento y 10 niveles de uso de oficinas administrativas, ratificando además como cierto todo lo relacionado a su responsabilidad técnica de cálculo estructural del proyecto presentado dentro del expediente administrativo L-093/2012.
2. Mediante oficio No. COPD/H 160/2012 de fecha 18 de Junio de 2012, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el estudio Hidrológico en materia de drenaje pluvial, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.
3. Mediante oficio número COPD/V/225/2012 de fecha 30 de Julio del 2012, emitió Dictamen en materia de vialidad, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
4. Mediante oficio número COPD/G 109/2012 de fecha 06 de Junio del 2012, emitió Dictamen en materia de Geología otorgando el visto bueno para el estudio Geológico, tomando en cuenta la información proporcionada por el solicitante y en base en las obligaciones y lineamientos mencionados en dicho oficio.
5. La Dirección de Ecología, mediante oficio DIEC-0779/2011, de fecha 20 de julio de 2011, con expediente número PDE-00363-11, otorga lineamientos de Desmonte solamente para una superficie de 2157.05 metros cuadrados, condicionándolo a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o Tala o Transplante de árboles en el predio hasta no contar con el permiso de construcción, a los lineamientos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución, y compensar al vivero municipal, por la pérdida vegetal, la cantidad de 06-seis árboles nativos de la siguiente especie: Encino, de 03-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20 metros de altura como mínimo. De lo anterior, es importante señalar que acompaña copia simple de factura No. 0628 de fecha 06 de agosto de 2011 emitida por el vivero denominada El Jardín, la cual avala la compra de 06-seis árboles especie encino de 3" de diámetro, satisfaciéndose la compensación requerida; misma que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 8 de agosto de 2011.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012
EXP. ADM. L-093/2012
Página 4 de 14

VIII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, Dirección de Ingeniería Contra incendios y Materiales Peligrosos mediante escrito de fecha 14 de Abril del 2011, otorgó Visto Bueno al proyecto de construcción de edificio de oficinas y estacionamiento, en el inmueble ubicado en la calle Prolongación Puerta del Sol s/n, Colonia Residencial Dinastía tercer sector, según se hace constar en el reporte I 12-109. En dicho escrito aclaró que se deberá cumplir con las recomendaciones de la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, Normatividades Locales e Internacionales. Este mismo marcó las obligaciones de Medios de evacuación, Protección contra incendio, Señalización para las rutas de evacuación, Alarma y detección oportuna y las condiciones de seguridad para las instalaciones eléctricas, aclarando además que para la obtención del visto bueno por esta dependencia se deberá realizar una segunda inspección para la verificación del edificio de oficinas estacionamiento, una vez que se encuentren en funcionamiento.

IX.- Que la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio No. 139.04.1.-687(11), de fecha 14 de junio de 2011, resolvió autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.215705 has para el desarrollo del proyecto denominado Torre Jardín del Sol, a ubicarse en el municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para los predios ubicados en la calle **PROLONGACION PUERTA DEL SOL S/N, COLONIA RESIDENCIAL DINASTIA TERCER SECTOR, SEGUNDA ETAPA**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **44-338-082**, el cual se conforma de una superficie total de 2157.03 metros cuadrados, y una construcción total por construir de 10,803.61 metros cuadrados.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 5 al 5 de 5), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del 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. Una copia de los planos aprobados de Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 5 de 14

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

- a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- b) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- c) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- e) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
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.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- j) Se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- l) Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- m) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- n) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- o) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- p) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 6 de 14

- q) El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- r) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
- s) Los residuos de manejo especial provenientes del desarrollo de las actividades 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.
- t) Deberá presentar copia de la disposición final de los residuos provenientes de la construcción, a la Dirección de Ecología.
- u) Deberá establecer y ejecutar un programa de riego y humectación del suelo y materiales almacenados, mediante uso de agua no potable, a fin de evitar la dispersión de material por acción del viento y/o tráfico vehicular, incrementando la frecuencia del mismo los días secos (humedad relativa baja) o con viento.
- v) La explotación de bancos de material en el interior del predio, requiere de previa autorización de la Secretaría, salvo en que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación de la obra se utilice en el mismo. Para la obtención de material inerte para el relleno y las obras viales, deberá acudir a bancos de material debidamente autorizados por la Secretaría.
- w) En caso de realizarse actividades de mantenimiento y reparación de maquinaria empleada en la obra, se deberá destinar un área específica para esta actividad, cuyo suelo deberá estar protegido con material impermeable, disponiendo además, de la infraestructura necesaria para la recolección de grasas y lubricantes de desecho, mismos que deberán ser manejados conforme a la normatividad vigente.
- x) 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.
- y) Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
- z) 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.
- aa) 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.
- bb) Deberá cancelar las fosas sépticas, implementando las medidas que sean necesarias a fin de restaurar el sitio en donde se encuentran y hacer la disposición adecuada de los residuos generados con empresas autorizadas (punto 14 del Oficio Núm.371/SPMARN-IA/12).
- cc) Deberá de colocar mamparas o tapias 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 comerciales sobre estas estructuras.
- dd) 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.
- ee) 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 profesional 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



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 7 de 14

término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, 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 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 buen funcionamiento los 156-ciento cincuenta y seis cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
7. 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.
8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
9. 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.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
14. 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.
15. 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.
16. 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, siendo los límites de 68 dB (A) de 7:00 a 22:00 horas.
17. 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.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines y/o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012
EXP. ADM. L-093/2012
Página 8 de 14

G. En cuanto a Vialidad, queda obligado al cumplimiento de lo indicado en el oficio número COPD/V/225/2012, de fecha 30 de Julio de 2012-dos mil doce, siendo lo siguiente:

- 1) El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:
 - a. Para la Av. Puerta del Sol, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No previéndose la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 2) Con base en el 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. Así mismo, se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 3) Cada cajón de estacionamiento deberá ser claramente señalado, indicando a la oficina al cual corresponde. Los cajones de estacionamiento destinados para visitantes deberán ser claramente señalizados. Será obligación del propietario o propietarios mantener personal en cada nivel de estacionamiento con el fin de orientar a los visitantes del edificio y ayudar a los usuarios que lo requieran a realizar sus maniobras vehiculares.
- 4) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 5) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) tanto al predio, a las rampas, a pasillos y a cajones de estacionamiento que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. De acuerdo al Estudio de Impacto Vial se deberá dejar libre de obstáculos que dificulten la visibilidad de los conductores que realicen la maniobra de entrada y salida del predio, por lo que no deberán existir obstáculos como postes ó árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios y su visibilidad.
- 6) Debido a que el proyecto contempla rampas vehiculares que comunican a los diferentes niveles de estacionamiento, deberá respetar una pendiente no mayor al 15 % que es la pendiente máxima permisible. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior, de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 7) Debido a que la rampa vehicular que conecta a la Planta Baja con el Sótano 1 tiene doble circulación, deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros. Los sentidos de circulación en la rampa deberán ser claramente delimitados y señalizados mediante flechas direccionales sobre el pavimento. Adicionalmente, se deberán instalar sistemas de espejos para prevenir posibles accidentes entre vehículos que hagan uso simultáneo de las rampas en diferente dirección, principalmente en los accesos a dicha rampa.
- 8) En el nivel Sótano 1 se localiza una zona donde convergen la rampa que proviene de la planta baja con la rampa que proviene del nivel Sótano 1 M, el cual dado su cercanía y la trayectoria que siguen pueden



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 9 de 14

presentar conflictos viales. El Desarrollador queda obligado a colocar espejos convexos que sean claramente visibles para los conductores que circulen por ambas rampas y a colocar personal que auxilie a las maniobras vehiculares en esa zona de manera permanente, con el fin de evitar cualquier tipo de conflicto vial.

- 9) Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento, incluyendo la zona de rampas. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.
- 10) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 11) El Proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. De acuerdo al Estudio de Impacto Vial, deberá señalizar claramente la entrada y salida al Estacionamiento e indicar claramente el sentido de circulación, el cual deberá seguir el sentido establecido en el Plano del Proyecto. El Desarrollador deberá colocar el señalamiento vial y el marcaje en el pavimento necesarios para este fin. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey podrá solicitar el señalamiento vial necesario 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.

H. En cuanto a Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número COPD/G 109/2012, de fecha 06-seis de Junio de 2012-dos mil doce, siendo lo siguiente:

De acuerdo a los Estudios técnicos presentados, se desprenden las siguientes obligaciones y lineamientos técnicos:

1. El Proyecto debe contar con supervisión del Asesor estructural para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación y las medidas estructurales por él diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
2. El macizo rocoso se encuentra estable, más sin embargo se deberán tener cuidado cuando se realicen cortes en el talud con una dirección azimutal de 320°, ya que se estará paralelo al rumbo de las capas y se incrementará el riesgo de desestabilizarlas.
3. De acuerdo con el análisis cinemático durante los cortes de los taludes las pendientes deberán ser de 75°, esto para disminuir el riesgo de iniciar un movimiento en masa.
4. De igual manera es altamente recomendable proteger la zona alta del corte del talud, así como evitar la colocación de construcciones que carguen con demasiado peso al macizo rocoso.
5. De ser necesario, se recomienda un sistema de anclaje en la parte superior del corte para proporcionar mayor estabilidad al macizo rocoso, con un rumbo azimutal de 50° y perpendiculares a la estratificación, con 40° de inclinación, bajo diseño de un ingeniero civil especialista en anclajes.
6. Se contempla un corte máximo de 11.5 m., para el piso del estacionamiento por lo que el tratamiento para el talud se propone con un corte de 90°.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 10 de 14

7. Deberán de colocar una malla ciclónica de rombo de triple torsión sujeta con escarpas (malla electrosoldadas) sujetas para la zona de anclaje, posteriormente aplicar de 5 cm a 7 cm de concreto lanzado o mortero, para posteriormente realizar el anclaje.
8. El método de anclaje deberá estar con un interespaciamiento de hasta 3.5 mts. y a tresbolillo con un ángulo de inclinación de 60°, anclas de tensión y con una profundidad de 18 m., dichas anclas podrán ser soporte de las mallas ciclónicas para que sirvan como zonas a las que estarán sujetas con sus respectivas zonas de drenaje propuesto para desalojar el agua infiltrada.
9. Deberán de contar con una memoria fotográfica mensualmente, donde la supervisión geotécnica garantice que los trabajos y metodologías desarrollados se están realizando de la forma correcta y segura para la obra.
10. De acuerdo al Estudio, el predio se encuentra en una superficie de depósitos de rellenos producto de cortes de construcciones vecinas y del mismo corte para alojar la vialidad por lo que se recomienda la siguiente opción de cimentación:
 - Pilas coladas en el lugar desplantadas en la roca arcillosa reforzadas con trabes en ambas direcciones penetrando mínimo 13.5 en el estrato de roca pasando las capas más fracturadas, diseñadas con una capacidad de carga admisible de 28 Kg/cm².
11. Para los muros de contención se podrá utilizar cimiento corrido desplantado sobre la lutita y margas en el lado de la calle prolongación puerta del sol en donde el corte será de aproximadamente 12.00 m., con una capacidad de carga admisible de 8.6 Kg/cm² y en el lado de la calle inferior si se llegarán a retirar las capas más intemperizadas cortando mínimo 1.00 m., la capacidad de carga podría ser de 3.00 Kg/cm².
12. Los cortes por la parte superior junto a la calle puerta del sol se recomienda que se realicen por tramos en esta área desde la parte superior junto al cordón de la banqueta, posteriormente deberán de construir un muro para contenerla y sujetar con anclas y malla triple torsión y el concreto lanzado con el espesor suficiente definido estructuralmente para que trabaje como muro definitivo.
13. Deberán retirar del fondo de la excavación todo el material suelto producto del corte y sobre éste desplantar la cimentación; sin embargo, se deberá evitar renivelar con algún tipo de relleno artificial compactado y desplantar la cimentación sobre éste, sólo se podrá efectuar sobre el estrato recomendado.
14. Se recomienda dotar el área de construcción de un buen drenaje superficial que evite las acumulaciones e infiltraciones de agua, así como efectuar un diseño adecuado del drenaje pluvial de toda el área.
15. Se deberán tomar medidas de precaución para evitar caídos y mantener las excavaciones de las cimentaciones el menor tiempo posible abiertas,
16. En la etapa de trabajos de cortes, cimentación y construcción, deberán aplicarse todas las medidas preventivas para evitar que en eventos de lluvia fuerte se produzcan acarreos importantes de suelo hacia las partes bajas del predio que pudieran afectar vialidades e infraestructuras vecinas, por lo que deberá contemplarse el empleo de bordos y canaletas para conducir el agua pluvial correctamente hacia áreas destinadas para tal fin
17. Durante las etapas previas a la construcción y posteriores a éstas deberán cuidar que todas las tuberías que transporten 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, modificando de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
18. No deberán de utilizar material producto del corte para realizar rellenos para dicho proyecto.
19. Deberán ser prevenidos los problemas del tipo deslizamiento de secciones, así como prevenir los problemas de discontinuidades que pudieran aparecer en el proyecto, filtraciones de corriente de agua (superficial o subterránea) sobre todo del tipo pluvial, por lo que deberán de realizar todas las recomendaciones dadas en los estudios presentados.
20. En los cortes a realizar o ya realizados, deberán de revisarlos individualmente para restituir el confinamiento, cubrirlo con malla y mortero lanzado para evitar la intemperización y si quedará algo contra pendiente recibirlo con empedrado o con vaciados de concreto al pie del muro.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 11 de 14

21. El recorte y protección del talud se deberá de realizar siempre de arriba hacia abajo y de adentro hacia fuera, evitando la excavación al pie del talud y la formación de contrapendientes que puedan generar caídos e inestabilidad de los cortes. Por lo anterior, la supervisión geotécnica deberá aplicar un sistema de monitoreo (incluyendo de ser necesario, la instrumentación topográfica) para observar cualquier cambio en las propiedades del suelo del predio vecino, de las caras o frentes de los taludes y de las edificaciones colindantes; si se llegara a presentar dicho cambio deberá de suspender de inmediato las obras y reevaluar el estudio correspondiente, presentando ante esta Secretaría la remediación sustentada más adecuada.
22. El proyecto deberá contemplar dentro de la construcción de estructuras tipo sótanos, las medidas necesarias para aislar las paredes y los muros con materiales de alta resistencia a la corrosión y concretos con aditivos impermeabilizantes para evitar los efectos de un posible flujo de agua subterránea. Así mismo, implementar un sistema de drenes con filtros de grava que den salida lateral a los escurrimientos del subsuelo, con el objeto de evitar el incremento de las presiones por la saturación de los materiales a retener.
23. Es obligación del propietario contar con el Programa de estabilidad de taludes, la duración de los mismos, la acreditación de la supervisión geotécnica y de la bitácora de obra con memoria fotográfica para que la supervisión geotécnica garantice que los trabajos y metodologías desarrollados fueron correctos y seguros para la obra; lo anterior deberá estar disponible en el lugar de la obra, para el caso de que esta Secretaría tenga la necesidad de consultarlo y/o requerir dichos documentos.
24. Para los cortes superiores a 3.00 m. de altura para el desplante de la construcción, respecto a la colocación de muros de contención estos deberán estar debidamente calculados y reforzados bien anclados en la roca sana, tanto en su pantalla como en la cimentación, así como un método de estabilización adecuado y sustentado.
25. Los taludes deberán protegerse contra el intemperismo mediante una cubierta de concreto reforzado por malla electrosoldada, para evitar caídos a futuros y tener un medio estabilizador.
26. Se deberán de seguir las recomendaciones dadas por el **Análisis Geológico y de Estabilidad de Taludes por CONSULTORIA DE GEOCIENCIAS** para diseñar los muros de contención y las anclas propuestas.

I. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número COPD/H 160/2012, de fecha 18 de Junio de 2012-dos mil doce, siendo lo siguiente:

1. Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del estudio hidrológico e hidráulico realizado por PIHHS Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial por medio del Arq. José Aarón Cedillo del Toro (Cédula No. 2372719) bajo el título "Análisis Hidrológico y Revisión Hidráulica Conceptual para las áreas internas y cada una de las bajantes pluviales por implementar en la construcción de Edificio con 9 niveles de oficinas y 4 de sótano " y con fecha de Enero de 2010, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios, 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.
2. De acuerdo al corte longitudinal y conforme lo establece el artículo 55 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:
 - a) El nuevo Desarrollo contempla áreas de corte en terreno, por lo que para proyectar los niveles inferiores de sótanos, se deberán construir muros de contención adaptados con soluciones hidráulicas para evitar el empuje hidrostático sobre estos, deberán presentar un sistema de drenaje el cual consistirá en un filtro de gravas y arenas, apoyado por drenes de PVC, asimismo para evitar el ingreso de humedad se aplicará una impermeabilización adecuada mediante membranas y emulsiones impermeables (según especificaciones contenidas en plano).



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 12 de 14

3. De acuerdo a la planta de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:
4. 1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4", esto considerando pendientes del 2.00 % sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
5. 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones, garantizando su disposición hacia la infraestructura pluvial.
6. 3.- Así mismo, se recomienda interrumpir la verticalidad de la bajante mediante una desviación mayor a 60° con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída.
7. Durante el tiempo que dure la construcción del Desarrollo, se deberá considerar el no depositar material en la vía pública ni en los puntos posibles de escurrimientos (Cañadas, Derechos de Paso, etc.), además verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
8. Así mismo, 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.
9. 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.
10. En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de su construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.
11. Deberá marcarse al desarrollador la obligación de aportar con los recursos económicos que se requieran, tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas, esto conforme a los artículos 171 y 172 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- J. La Dirección de Ecología, mediante oficio DIEC-0779/2011, de fecha 20 de julio de 2011, con expediente número PDE-00363-11, otorga lineamientos de Desmonte solamente para una superficie de 2157.05 metros cuadrados, siendo los siguientes:
 1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que dicta la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo de terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Federal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012

EXP. ADM. L-093/2012

Página 13 de 14

2. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, propuestas en el Manifiesto de Impacto Ambiental, así como las condicionantes que se establezcan en la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
3. Deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal la cantidad de 6-seis árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Deberá ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados en el Vivero Municipal. Para dar cumplimiento a lo anterior el solicitante anexa factura de Vivero El Jardín de fecha 06 de Agosto de 2011, que ampara la compra de 6-seis arboles de la especie encino con lo cual queda subsanado este punto.
4. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
5. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
6. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.
7. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábados de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.
8. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y las vibraciones sean percibidos por los vecinos.
9. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
10. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos por lo que queda prohibido encender fogatas.
11. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposiciones adecuadas de los residuos.
12. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas.
13. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien ejemplares de fauna silvestre deberá notificar al Fideicomiso de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León para que proceda a su rescate, resguardo y posterior liberación en sus hábitats naturales y alejado de zonas urbanas.
14. Todo desecho generado por la obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados.

TERCERO.- Se apercibe al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados, esta Autoridad Municipal iniciara el procedimiento administrativo correspondiente de acuerdo a su caso 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 la Licencia de 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



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 2589/2012
EXP. ADM. L-093/2012
Página 14 de 14

hábil siguiente a la fecha de expedición; 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 apercebir 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.- De acuerdo a lo indicado en el artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, con el apercebimiento 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 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, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO y GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
COORDINADORA DE INDUSTRIA, SERVICIOS
Y MULTIFAMILIAR**
NICMO*VVSS**MMM**mynl

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Mario Zambrano siendo las 1:30 horas del día 17 del mes de Septiembre del 2012

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Griselda Figon
FIRMA Griselda Figon
NO. DE GAFETE 4374

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Mario Alberto Zambrano Abrego
FIRMA [Firma]

14