



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE 10466/2019
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000327-17

ACUERDO

---En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciseis días del mes de mayo del año 2019-dos mil diecinueve. -----
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000327-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 07-siete de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Sofía Alejandra Jarero Benavides**, en su carácter de Apoderado Legal de la Institución denominada "**INSTITUTO JARERO CANDANOSA**", A.C, institución que es arrendataria, del inmueble ubicado en la calle **BERMUDAS** número **142**, de la **COLONIA VISTA HERMOSA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **25-071-010** y **25-071-011**; mediante el cual solicitan la **LICENCIA DE USO DE SUELO (ampliación), CONSTRUCCIÓN (Ampliación, Demolición Parcial y Regularización) Y USO DE EDIFICACIÓN (ampliación y regularización) DE KINDER, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADAS** en el predio antes citado, con una superficie total de 1,076.25 metros cuadrados (el cual se conforma por el lote 010 de superficie de 461.25 metros cuadrados y lote 011 con superficie de 615.00 metros cuadrados), donde existe una construcción total de 1,119.58 metros cuadrados, la cual 798.58 metros cuadrados son autorizados, 315.54 metros cuadrados por regularizar, 5.46 metros cuadrados por demoler y 37.72 metros cuadrados por construir, obteniendo una construcción total de 1,146.38 metros cuadrados; para lo cual acompaña la siguiente documentación:

Escritura Pública número 14,882-catorce mil ochocientos ochenta y dos, de fecha 19-diecinueve de marzo del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Garza Rodríguez, Titular de la Notaría Número 78-setenta y ocho, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado; mediante la cual comparecieron de una parte la señora Regina Torres Gallardo compradora de la Nuda propiedad y el señor Genaro Monsiváis Ceniceros comprador del Usufructo vitalicio; formalizan un Contrato de Compra venta de Bien inmueble con Reserva de Dominio, referente a la finca con numero142, de la calle Bermudas, de la Colonia Vista Hermosa, con superficie de 461.25 metros cuadrados; esto registrado bajo el número 6278, Volumen 252, del Libro 125, de la Sección Propiedad con fecha de 10 de Julio del año 2017.

Contrato de arrendamiento respecto del predio que nos ocupa, celebrado entre la persona moral denominada Regina Torres Gallardo, a quien se le denominara como Arrendadora y la persona moral denominada Instituto Jarero Candanosa, A.C., representada por Sofía Alejandra Jarero Benavides, como arrendatario; con vigencia de 10-diez años que iniciaran a partir del día 06-seis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, para concluir el día 30-treinta de noviembre del 2026-dos mil veintiséis.

Escritura Pública número 709-setecientos nueve, de fecha 14-catorce de agosto del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado y Contador público Cesar González Cantú, Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo Leon; mediante la cual se llevó acabo la constitución de una Asociación Civil la cual formalizan a razón social como "INSTITUTO JARERO CANDANOSA", en la cual se acordó entre otros puntos, el Otorgamiento de Poderes, a favor de Sofía Alejandra Jarero Benavides, en los términos y para los efectos legales que en el mismo se indican.

Escritura Pública número 567-quinientos sesenta y siete, de fecha 07-siete de mayo del año 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito; mediante la cual comparecieron de una parte la señora Etelvina Garza Hinojosa viuda de Benavides, como la Donante; y por la otra parte Ana Rosa Benavides Garza de Jarero como Donatario, y formalizan un Contrato de Donación a Título Gratuito de Inmueble con Reserva de Usufructo Vitalicio, referente al lote marcado con el número 14 y 15, de superficie de 615.00 metros cuadrados, de la Colonia Vista Hermosa; registrado bajo el número 5346, Volumen 260, del Libro 107, de la Sección Propiedad con fecha de 08-ocho de junio del año 2004-dos mil cuatro. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

ÚNICO: Presenta copia simple de plano donde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó bajo el Oficio No. 473/2012 SEDUE y el Expediente Administrativo L-00022/2012, de fecha 24-veinticuatro días del mes de febrero de 2012-dos mil doce, para



AMPLIACION DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACIÓN PARA KINDER, PRIMARIA Y SECUNDARIA; para el predio ubicado en la calle Bermudas 110, Colonia Vista Hermosa, en esta Ciudad, identificado con Expediente Catastral número 25-071-011 y con superficie total de 615.00 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 798.58 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

I.- Que 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, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I inciso b), 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a la IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción IV y IX, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número 473/2012 SEDUE de fecha 24-veinticuatro de febrero del 2012-dos mil doce, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, autorizo dentro del expediente administrativo número L-00022/2012, conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión ya cuenta con autorización de uso de suelo para los usos solicitados, la cual fue aprobada conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 103, con fecha de 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo, indicando que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, donde la Zona es clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde los usos para **3.18.1 JARDIN DE NIÑOS, 3.18.2 PRIMARIA y 3.18.3 SECUNDARIA** son considerados como PERMITIDOS; sin embargo cuenta con antecedente, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el 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, resultando viable la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, de acuerdo a la superficie de los inmuebles de 1,076.25 metros cuadrados, siendo los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (807.19 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 (750.71 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70** veces (1,829.62 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.06 veces (1146.38 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (269.06 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.30 (325.54 metros cuadrados); y **Área Jardinada** de **0.12** (129.15 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.17 (181.22 metros cuadrados), sigue dando cumplimiento de acuerdo a lo señalado en el apartado de antecedente de la presente autorización.

III.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de ampliación cumple con la establecida en la citada autorización conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres; ya que la modificación de Construcción (ampliación y regularización) al proyecto se representa en el área efectiva para la cuantificación de cajones, sigue cumpliendo con la Normatividad de Estacionamiento, ya que de acuerdo con la autorización emitida mediante oficio número 473/2012 SEDUE de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2012, dentro del expediente administrativo L-022/2012, resulto el requerimiento de **04-cuatro cajones**, mientras que para la ampliación se desglosa de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:	OPINION
Secundaria	1 cajón/150.00 m2	$79.40/150 = 0.52 = 1$	06-cajones	Si cumple
TOTAL		1- cajón		

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 20-veinte de marzo del 2019-dos mil diecinueve, al momento de la diligencia se le está dando el uso de institución educativa y el predio colindante se encuentra sin uso, los trabajos del acceso vial, aun no se han realizado y lo correspondiente a los inmuebles, su distribución corresponde conforme al plano al momento de la inspección.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,146.38 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

Nivel	M2 Autorizados	M2 Regularizar	M2 Demoler	M2 Construir	Total, de M2 construcción	Distribución
Planta Baja	402.91	315.54	5.46	37.72	750.71	Área autorizada: recepción, Dirección, sala de espera, cuarto de música, (3) salones de kínder, baños, escaleras, enfermería con ½ baño, sala de maestros con ½ baño. Área por regularizar y construir: pórtico, vestíbulo, usos múltiples, salón de actividad física, computación, idiomas, baños, (3) aulas de secundaria, baños y laboratorio. Área jardinada, anden de ascenso y descenso, y 6-seis cajones de estacionamiento descubierto.
Nivel 2	395.67	0.00	0.00	0.00	395.67	Área autorizada: Escaleras, baños, salón polivalente, bodega material, (6) salones de primaria.
Total	798.58	315.54	5.46	37.72	1,146.38	-----

VII.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio 3440/2017 y dictamen LTA- 000403/2017 de fecha 15-quinze de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DPT/E/345/SEPTIEMBRE/2017 de fecha 19-diecinueve de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emití Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los documentos, y al Estudio de Mecánica de Suelos realizada por CIMA LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD, S.A. de C.V.; presentados por el interesado, y en el cual se dictan las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

2. Mediante oficio número DPTDU/V/092/2019 de fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-dos mil diecinueve, emití Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos presentados por el solicitante y plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

VIII.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 26-veintiséis de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 25-071-010, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que: a) Para la calle Bermudas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- El interesado presenta póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros número 67189567, con fecha de cotización de 11-once de marzo de 2019-dos mil diecinueve para obtener la Modificación al proyecto de construcción (ampliación) y licencia de uso de la edificación (ampliación) para secundaria previamente autorizadas, en relación al inmueble identificado con el número de expediente catastral 25-071-010. 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”.

X.- La interesada acompaña Oficio No. DPCE-SAP-J/R-174/2017, de fecha 07-siete de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la H. Dirección de Protección Civil del Estado, mediante el cual tiene a determinar que cumple con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente, por lo que ha sido registrado ante esta H. Dirección de Protección Civil Estatal, con el número **DPC-ENL-CE/012/2016**. Exhortándolos a vigilar el cumplimiento de las funciones de dicho Plan de Contingencias, bajo el apercibimiento de que es responsabilidad de los propietarios, poseedores u ocupantes de los establecimientos, cumplir con las disposiciones legales existentes en la materia, así como las recomendaciones o medidas de prevención de riesgos y de seguridad establecidas por esta H. Dependencia Estatal de Protección Civil.

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 **AUTORIZA la LICENCIA DE USO DE SUELO (ampliación), CONSTRUCCIÓN (Ampliación, Demolición Parcial y Regularización) Y USO DE EDIFICACIÓN (ampliación y regularización) DE KINDEA, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en el predio ubicado en la calle **BERMUDAS** número **142**, de la **COLONIA VISTA HERMOSA** de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales **25-071-010 y 011**, con una superficie total de 1,076.25 metros cuadrados (el cual se conforma por el lote 010 de superficie de 461.25 metros cuadrados y lote 011 con superficie de 615.00 metros cuadrados), donde existe una construcción total de 1,151.84 metros cuadrados, la cual 798.58 metros cuadrados son autorizados, 315.54 metros cuadrados se regularizan, 5.46 metros cuadrados se demuelen y 37.72 metros cuadrados son por construir, obteniendo una construcción total de 1,146.38 metros cuadrados.

SEGUNDO. - Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la autorización emitida por esta Secretaría, mediante oficio número 473/2012 SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2012-dos mil doce, dentro del Expediente Administrativo L-022/2012; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los mismos, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Julio Cesar Sánchez Ayala, con número de cédula profesional 3796612, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 23-veintitres de agosto del 2017-dos mil diecisiete, además de considerar lo siguiente:

a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.

- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

B. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE 5.46 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se autorizan.

C. 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 1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.

D. 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.

E. 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.

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

1. 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.
2. **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.**
3. 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.
4. **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.**
5. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
6. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. 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.
7. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
8. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

9. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualesquiera materiales, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
10. 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.
11. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
12. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
14. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
15. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L., el cual señala lo siguiente *" el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir 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).
16. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
17. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
18. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción., según lo establece el artículo 39 del reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
19. Deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
- 20. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.**
- 21. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.**

G. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. , 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).

H. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. 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.
2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para los Usos de **KINDER, PRIMARIA Y SECUNDARIA**



previamente autorizadas.

3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 05-cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 06-cajones.
4. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI. - Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
5. 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).
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 Auditoria 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. Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a 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 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.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
14. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
15. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
16. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
17. 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 y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
18. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
19. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

I. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/345/SEPTIEMBRE/2017 de fecha 19-diecinove de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:



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. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

La Ingeniería Estructural deberá incluirse haciendo referencia únicamente al área por ampliar.

Revisar minuciosamente que lo indicado en el plano estructural sea lo representado en la respectiva Memoria de Cálculo. Atender las observaciones marcadas en la información revisada e incluirla debidamente corregida y/o complementada.

La carta responsiva deberá hacer referencia al expediente catastral contenido en el plano de Solicitud de Licencia.

Asegurar que, durante los trabajos de construcción, los elementos estructurales existentes no sufran modificaciones ni sean dañados poniendo en riesgo su seguridad a la resistencia, al uso y al servicio.

Considerar lo estipulado en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería, las cuales indican que la separación máxima entre castillos es de 4.00m y la altura máxima entre cerramientos es de 3.00m.

El proyecto arquitectónico deberá contener las cotas de nivel del terreno natural.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 107, fracc II, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, deberá asegurarse de que el estudio de Mecánica de Suelos contenga la siguiente información: 1.- Croquis de localización del Lote ó Fraccionamiento. 2.-Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio, acompañado de fotografías de los registros geotécnicos. 3.-Resultados de las propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos. 4.- Perfiles del suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía de cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índices y nivel freático). 5.- En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico ó expansivos, se presentarán las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad estructural de las construcciones y la seguridad de las personas. 6.- Estas características del comportamiento mecánico del suelo se obtendrán con base a las pruebas índice ó demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga ó de contracción lineal. 7.- Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio. 8.- Especificar si se determinó el nivel freático ó la profundidad estimada del mismo. 9.- Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales. 10.- En función del tipo de suelo y el tipo del proyecto, deberá evaluarse el efecto de la infiltración del agua desde la superficie hacia los estratos arcillosos de conducta expansiva y proponer las soluciones para evitar ó mitigar este problema. 11.- El número de sondeos y su ubicación será determinado por el perito o peritos geotécnicos de común acuerdo con el propietario ó constructor de la construcción y/ó edificación ó fraccionamiento, atendiendo a un criterio geométrico, tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar. 12.- La información deberá ser entregada de forma impresa y digital, precisando el ó los responsables de los estudios, anexando copia de cédula profesional, firma en original y antefirmas en cada una de las hojas.

Incluir el archivo digital de todos los documentos corregidos y/ó complementados.

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.

J. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número Oficio DPTDU/V/092/2019 de fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al Plano, a la información y al Estudio de Impacto Vial, presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1) El predio no cuenta con trámite de alineamiento vial 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle Bermudas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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) Deberán cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4) Deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros, conforme a lo indicado en el artículo 37 del Reglamento de Accesibilidad, y cumplir con lo indicado en el artículo 38 del mencionado reglamento.

5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7) Los accesos vehiculares al andén de ascenso y descenso y a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

8) Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán tener 3.00 metros de ancho por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

9) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

10) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la entrada y salida del andén, respetando los sentidos de circulación propuestos en el plano de proyecto presentado.

11) Dadas las características del andén y con el fin de disminuir el tiempo de desalojo de vehículos el Desarrollador quedará obligado a implementar las siguientes consideraciones:

- De acuerdo a la información incluida dentro del Análisis de Colas del Estudio de Impacto Vial el colegio cuenta con una población estudiantil de 150 alumnos (jardín de niños y primaria) y se tiene prevista una población estudiantil de 45 alumnos para el nivel secundaria una vez que se encuentre operando al 100 % de su capacidad, ofreciendo servicio de estancia y clases extracurriculares por la tarde.

Respecto a este punto, es importante mencionar que los análisis realizados dentro del Estudio de Impacto Vial corresponden a los datos citados, y que cualquier incremento de número de alumnos o número de aulas deberá considerar un nuevo análisis vial, es decir un nuevo Estudio de Impacto Vial. Las presentes obligaciones se emiten considerando un plantel educativo y la mencionada población estudiantil.

- Deberá aprovechar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos bloques como mínimo 2 vehículos simultáneamente para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin. La longitud del carril de almacenamiento deberá permitir albergar al menos 4 vehículos de manera simultánea al interior del desarrollo. Esto de acuerdo al diseño del andén, las recomendaciones y los análisis realizados dentro del Estudio de impacto Vial.

- El carril vehicular del andén deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros. Adicionalmente se deberá habilitar una zona de ascenso y descenso (banqueta) de alumnos de al menos 2 metros de ancho.

- Equipar al personal que identifica los vehículos con equipo de identificación, radiocomunicación o auto parlantes para que con tiempo los alumnos se formen en el punto donde le corresponda hacer su ascenso a su respectivo vehículo. Deberá contar con personal que anticipe que cada alumno esté listo con sus respectivas pertenencias y formado en su lugar respectivo.

- Informar oportunamente tanto al personal docente, al alumnado, así como a los padres de familia de los procedimientos que se vayan a tomar a fin de hacer la entrega y recepción del alumnado lo más expedita posible.

- No deberán permitirse otro tipo de trámites durante los horarios de entrada y salida de los alumnos (horas pico) que puedan ocasionar demoras a los vehículos que dejan y recogen niños.

- Si existiera información importante que deba transmitirse a los padres, esta deberá hacerse oportunamente por escrito. No deberá ocuparse el tiempo para la recepción y entrega de alumnos para este fin.
- Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública (banquetas).
- Deberán contar con un reglamento interno, para que los padres de familia respeten la operación vehicular (andén y zona de estacionamiento) horarios, tiempos y rutas que deberán seguir dentro y fuera de sus instalaciones. Aunado a lo anterior, deberá fomentar programas para reducir el número de vehículos que arriban actualmente al Plantel (vehículo compartido). En el caso de eventos extra-escolares (junta de padres de familia, eventos de graduaciones, deportivos o fechas conmemorativas, etc.), deberán realizarlos en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones de estacionamiento, ya que el estacionamiento propuesto es compartido con una zona comercial y no es suficiente para cubrir la demanda vehicular necesaria.

12) 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.

13) 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.

14) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/SA004/XII/2018, firmado por Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de la DGI, de fecha 06 de Diciembre del 2018, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos antes de entrar en operaciones:

1. Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en el plano de la propuesta vial autorizado.

15) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en operación.

K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio N°3440/2017 y dictamen LTA- 000403/2017 de fecha 15-quince de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de demolición parcial y ampliación. -

1. El horario de las actividades de demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

2. Los residuos provenientes de la demolición y ampliación 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 demolición y ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.

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

5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

8. 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.

9. 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.

10. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página

electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

11. 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 y ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación. -

Generales

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

13. 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

14. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

15. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB(A) de 07:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

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

Contaminación del Suelo

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

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

20. 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.

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

22. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario

23. 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.

Contaminación del Agua

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

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

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

27. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas, canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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

29. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

30. 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.

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

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

Reforestación

33. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 04-cuatro árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

34. 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.

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

L. La Dirección de Protección Civil del Estado, emitió Dictamen Técnico por medio del Oficio No. DPCE-SAP-J/R-174/2017, de fecha 07-siete de julio del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual tiene a determinar que cumple con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente, por lo que ha sido registrado ante esta H. Dirección de Protección Civil Estatal, con el número **DPC-ENL-CE/012/2016**. Exhortándolos a vigilar el cumplimiento de las funciones de dicho Plan de Contingencias, bajo el apercibimiento de que es responsabilidad de los propietarios, poseedores u ocupantes de los establecimientos, cumplir con las disposiciones legales existentes en la materia, así como las recomendaciones o medidas de prevención de riesgos y de seguridad establecidas por esta H. Dependencia Estatal de Protección Civil.

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 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 de su licencia con número de Oficio 473/2012 SEDUE y expediente administrativo L-00022/2012; 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 apercibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por 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.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OCTAVO. - Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO. - 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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
S&S / AEDC / e&e



