



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

I N S T R U C T I V O

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LAS SOCIEDADES DENOMINADAS INMOBILIARIA NACIUNI S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA ROPTER S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN LA AVENIDA CUMBRES ELITE No. 200, COLONIA CUMBRES ELITE MONTERREY, N.L. PRESENTE.-

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

- En Monterrey, Nuevo León, a los 9-nueve días del mes de Junio del 2015-dos mil quince-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-127/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de Marzo del 2015-dos mil quince, por el C. Oscar Alejandro Silva Salazar, en su carácter de Representante Legal de las sociedades denominadas INMOBILIARIA NACIUNI S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA ROPTER S.A. DE C.V, quien acredita su personalidad mediante la Escritura Pública Número 20,310-veinte mil trescientos diez, de fecha 15-quince de Noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la Escritura Pública Número 20,311-veinte mil trescientos once, de fecha 15-quince de Noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; y la existencia legal de dichas sociedades, respectivamente, mediante la Escritura Pública Número 9949-nueve mil novecientos cuarenta y nueve, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en el primer Distrito; y la Escritura Pública Número 9950-nueve mil novecientos cincuenta, de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en el primer Distrito; como propietarios del inmueble ubicado en la **AVENIDA CUMBRES ELITE No. 200**, de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **81-000-040**; acompañando copia simple de la Escritura Pública Número 9971-nueve mil novecientos setenta y uno, de fecha 1-primer de Abril del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en el primer Distrito; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION) Y DE USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA ESTACIONAMIENTO Y CANCHA DEPORTIVA, COMO COMPLEMENTO DEL JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS,** en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 10,586.08 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 13059.69 metros cuadrados, de los cuales 18.78 metros cuadrados son por demoler, y 1391.33 metros cuadrados son por ampliar, para resultar una construcción total de 14,432.24 metros cuadrados.

A N T E C E D E N T E S

- 1) En fecha 22-veintidós de Marzo del 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo L-155/2004, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la licencia de Uso de Suelo para Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Escuela Primaria y Secundaria, respecto del inmueble identificado con el expediente catastral 82-000-040, con una superficie de 10,586.08 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Cumbres Elite s/n, en este municipio de Monterrey.

- 2) Mediante oficio número SEDUE-DCU-S.I-031/2004, de fecha 2-dos de Noviembre del 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo L-619/2004, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias de Uso de Edificación y Municipal de Construcción para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, en el predio ubicado en la Avenida Cumbres Elite esquina con calle Villa Irlandesa, en este municipio, e identificado con el expediente catastral 81-000-040, con una construcción total de 8211.28 metros cuadrados.
- 3) En fecha 10-diez de Junio del 2009-dos mil nueve, mediante oficio número 360/09 JJGG-SEDUE, dentro del expediente administrativo L-043/2009, esta Secretaría autorizó las Licencias Municipales de Uso de Edificación (Ampliación y Regularización) y de Construcción (Ampliación y Regularización) para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, para el inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Elite No. 200, de esta Ciudad, identificado con el expediente catastral 81-000-040, con una construcción total de 13,059.69 metros cuadrados.

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, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 11, 12 Fracción II, 13, 46, 49, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, y 168 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 y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a III, 17, 18 Fracción II y IV, y artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 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), y fracción V inciso C), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente al ingreso de la presente solicitud, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, y que conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión ya cuenta con autorización de uso de suelo, Edificación y Construcción para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, y al tratarse de la solicitud de la ampliación para Canchas deportivas y estacionamiento como complemento de los usos autorizados, cuenta con un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala:



OFICIO No. SEDUE 4602/2015
EXP. ADM. L-127/2015
Página 3 de 15

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

"QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", al continuar vigentes las licencias mencionadas, también prevalecen los lineamientos, requerimientos y condiciones indicados en las mismas, resultando entonces, bajo esa tesitura la autorización de la presente solicitud.

III.- Que el proyecto presentado cuenta con una construcción autorizada de 13,059.69 metros cuadrados (de los cuales se demolerán 18.78 metros cuadrados), distribuidos en diversos edificios destinados para los usos autorizados de jardín de niños, primaria y secundaria; y en cuanto a la solicitud presentada de la ampliación de 1391.33 metros cuadrados para un edificio de un nivel, que será destinado para Estacionamiento con capacidad para 35-treinta y cinco cajones, y en la azotea del mismo se destinará para Canchas deportivas con un área de gradas.

IV.- En cuanto a los Lineamientos Urbanísticos, éstos le fueron señalados en las autorizaciones descritas en el apartado de Antecedentes en base al Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020 del Municipio de Monterrey, siendo los siguientes lineamientos: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.5, **Área Libre** de 0.30, y **Área Jardinada** de 0.15; de lo anterior, el proyecto de edificación y construcción, continua dando cumplimiento con cada uno de ellos conforme a la superficie total de 10,586.08 metros cuadrados, resultando lo siguiente: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (7410.26 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.57 (6002.96 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.5 (1568.73 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.97 (10,302.99 metros cuadrados (A los cuales le fueron excluidos 2738.35 metros cuadrados de construcción autorizada para estacionamiento cubierto, y 1391.33 metros cuadrados de la ampliación solicitada para estacionamiento cubierto, toda vez que de acuerdo al citado Plan, señala que: "Las superficies destinadas a Estacionamiento para cualquier uso, no se contabilizarán dentro del **CUS**)). **Área Libre** de 0.30 (3175.82 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.43 (4583.12 metros cuadrados); y **Área Jardinada** de 0.15 (1587.91 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.18 (1933.94 metros cuadrados).

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto previamente autorizado para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes, le fueron requeridos 68- sesenta y ocho cajones, y considerando que la ampliación solicitada consiste en la construcción de un edificio de estacionamiento, para éste no aplica requerimiento por tratarse de una actividad propia del uso, y para la cancha deportiva que se ubicará en la azotea del estacionamiento, en donde el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 vigente, señala que para los usos de Canchas deportivas, el requerimiento de cajones se encuentra "sujeto a dictamen", por lo cual mediante oficio número DTM/271/2015, de fecha 11-once de Mayo del 2015- dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de esta Secretaría, informa que el desarrollador deberá presentar escrito en el que se especifique si las canchas deportivas serán de uso exclusivo para los alumnos del plantel educativo. Si éste es el caso, no se deberán solicitar cajones de estacionamiento adicionales a los ya requeridos para el Plantel educativo, ya que las canchas no generarán volúmenes vehiculares adicionales; por lo cual el interesado acompaña escrito de fecha 16-dieciséis de Febrero del 2015, mediante el cual informa lo siguiente: "...que se desea realizar la Ampliación dentro del Plantel Educativo (Jardín de Niños, Primaria y Secundaria) Instituto Educativo Naciones Unidas, Campus Elite, para áreas complementarias, como un nivel más de estacionamiento y una cancha de soccer, cabe mencionar que dentro de la ampliación no se considera ampliación de aulas, ni se tiene contemplado el aumento en el número de alumnado de este Instituto..."; por lo anterior y dado que la cancha deportiva será de uso exclusivo, no será aplicable el requerimiento de cajones

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

000018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de estacionamiento adicionales, por lo que se mantendrá la obligación del cumplimiento de un mínimo de 68- sesenta y ocho cajones, y el proyecto soluciona con 105-ciento cinco cajones de estacionamiento.

VI.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-087/2015 de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, con respecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Elite número 200, de la Colonia Cumbres Elite, sector Villas, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número LTA-116/2015, de fecha 27- veintisiete de Abril del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- Que el interesado para dar cumplimiento a lo señalado en el oficio LTA-116/2015, de fecha 27- veintisiete de Abril del 2015-dos mil quince, en el apartado de Reforestación punto 34, siendo lo siguiente: "...34. El predio cuenta con encinos y pinos en área verde por lo que no requiere de arbolado en esta. En cuanto al estacionamiento deberá ser arborizado con 1-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 56 árboles), y debido a que éstos estarán bajo techo, deberá ser repuestos al vivero municipal, de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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..."; por lo cual acompaña nota de recepción de fecha 20-veinte de Mayo del 2015-dos mil quince, de entrada de material del Vivero e Invernadero Municipal de la Secretaría de Servicios Públicos, la cantidad de 56-cincuenta y seis árboles encinos siempre verdes de 5 cms de grosor medidos a 1.20 metros de altura en contenedor bolsa plástica.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica 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, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DT/E/176/ABRIL/2015 de fecha 22-veintidós de Abril del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a la Memoria de Cálculo Estructural realizada por el Ingeniero Alejandro García Ocampo, con cédula profesional 3998269, y el Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por la empresa PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELOS S.A., firmado por el Ingeniero Arturo J. Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 2114449; presentados por el interesado, dictando 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 DT/V/254/2015 de fecha 4-cuatro de Mayo del 2015, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto



OFICIO No. SEDUE 4602/2015
EXP. ADM. L-127/2015
Página 5 de 15

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

- Mediante oficio No. DT/H 110/2015 de fecha 16-dieciséis de Abril del 2015-dos mil quince, emitíó Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Análisis Hidráulico 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.

X.- En fecha 19-diecinueve de Marzo del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual indica con respecto del predio ubicado en la Avenida Cumbres Elite No. 200, identificado con el número de expediente catastral 81-000-040, lo siguiente: a) Para la Avenida Cumbres Elite y la calle Villa Irlandesa, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Respetar ochavo con radio mínimo de 3.00 metros en la esquina. En los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 14-catorce de Abril del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que a la propiedad se le da uso de colegio, mientras que el área donde se pretende la ampliación, se usa como cancha deportiva, aún no se inicia con los trabajos de construcción.

XII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 16-dieciséis de Febrero del 2015-dos mil quince, mediante el cual manifiesta lo siguiente: "Por este medio manifiesto a usted mi compromiso de contar con una póliza de seguro con cobertura de daños a terceros, durante el proceso de construcción y un año posterior a su término, para la construcción (ampliación) con uso de Plantel Educativo (Jardín d Niños, primaria y secundaria), que se construirá en el predio ubicado en la Avenida Cumbres Elite No. 200, con expediente catastral 80-000-040...".

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

A C U E R D A:

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 CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACION) Y DE USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA ESTACIONAMIENTO Y CANCHA DEPORTIVA, COMO COMPLEMENTO DEL JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio ubicado en la **AVENIDA CUMBRES ELITE No. 200**, de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **81-000-040**, el cual se conforma de una superficie total de 10,586.08 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 13059.69 metros cuadrados, de los cuales 18.78 metros cuadrados son por demolir, y 1391.33 metros cuadrados son por ampliar, para resultar una construcción total de 14,432.24 metros cuadrados.

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

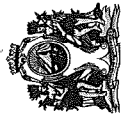
Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

0000719

- A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición de fecha 12-doce de Mayo del 2015-dos mil quince, manifestándose como Director Responsable de Obra (de la demolición parcial y de la ampliación de construcción), el Arquitecto Pedro Antonio Ruiz González, con cédula profesional 3322125, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 23-veintitrés de Febrero del 2015-dos mil quince, 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 acondicionamientos, tapiales, 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 dela Reforma por Modificación, Adición o Derogación 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 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 de 18.78 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.
- C. Las obligaciones impuestas que se contienen en la presente resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- D. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina), y el plano relativo 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, y estar a disposición de la autoridad, de acuerdo al artículo 33 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey.**
- E. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente:** la vigencia de las licencias iniciara a partir del día siguiente la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción-3 años. Por lo anterior, toda vez que se trata de una construcción de ampliación de 1391.33 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se autorizan.
- F. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones:**
- 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.



OFICIO No. SEDUE 4602/2015
EXP. ADM. L-127/2015
Página 7 de 15

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- b) El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- c) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- d) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

e) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

f) **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 del Municipio de Monterrey.**

g) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, así como vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

h) El Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural que intervienen en este proyecto, quedan obligados a preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, así como 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, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la ingeniería.

i) **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 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.**

j) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

k) 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.

l) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

m) Se aperece a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

n) 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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- p) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- q) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- r) 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.
- s) 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.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/176/ABRIL/2015 de fecha 22-veintidós de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

- 1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- P. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
- 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apeque a lo presentado para su autorización.
- 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

H. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

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

- a) **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.).**
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA PRÉVIAMENTE AUTORIZADOS** en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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.
- g) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 68-sesenta y ocho cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto, así como las áreas verdes indicadas en el mismo.
- h) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- i) 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.
- j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento,

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

- 1) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

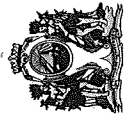
J. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPCE-SAE-J/D-087/2015, de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

K. En cuanto a Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio DT/V/254/2015, de fecha 4-cuatro de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la Av. Cumbres Elite deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.
 - b) Para la Calle Villa Irlandesa deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros.

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

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) El presente dictamen contempla la revisión de una zona de estacionamiento la cual se encontrará bajo la cancha deportiva objeto de la presente Licencia. El proyecto queda condicionado a respetar los accesos al colegio, las áreas de estacionamiento y pasillos de circulación autorizados dentro de la Licencia L-043/009.
- 4) Con el fin de permitir las maniobras necesarias para las entradas y salidas a los cajones de estacionamiento, y dar cumplimiento al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey el cual señala un ancho de pasillo mínimo de 6.00 metros para cajones dispuestos a 90 grados con respecto al pasillo de circulación, se deberán de eliminar del proyecto los cajones marcados con los números 105, 106, 107, 108, 109, 110 y 111.
- 5) Las canchas deportivas deberán ser para uso exclusivo del colegio, ya que no se ha contemplado solicitar los cajones adicionales necesarios de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Por lo anterior queda prohibido el Uso de estas canchas para personas ajenas al Colegio.

- 6) 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 7) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 8) 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.

L. En materia Ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-116/2015, de fecha 27-veintisiete de Abril del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de demolición 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 maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la



2012-2015

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

- emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
 12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**Durante la etapa de operación.-
Generales**

14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
15. 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**

16. 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.
17. 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 áreas exteriores de juegos siendo los límites de 55 dB (A) durante el juego (modificación a la NOM-081 SEMARNAT - 1994).
18. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del inmueble 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.
19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interior con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
22. 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.
23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
25. 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

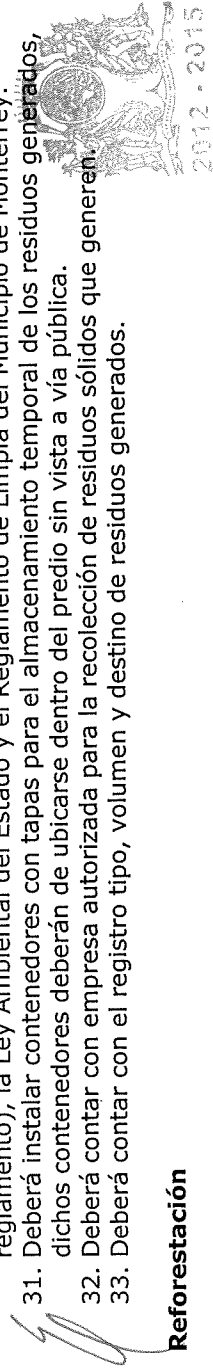
OFICIO No. SEDUE 4602/2015
EXP. ADM. L-127/2015
Página 13 de 15

Contaminación del Agua

- 26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
- 27. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 28. 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

- 29. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 30. deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
- 31. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



Reforestación

- 34. El predio cuenta con encinos y pinos en área verde por lo que no requiere de arbolado en esta. En cuanto al estacionamiento deberá ser arborizado con 1-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 56-cincuenta y seis árboles) y debido a que estos estarán bajo techo, deberán ser repuestos a vivero municipal 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

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

M. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H110/2015 de fecha 16-dieciséis de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría; reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

A) De acuerdo al corte longitudinal, y conforme lo establece el artículo 55 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey, se tiene que:

1.- La construcción contempla áreas de corte en terreno, por lo que para proteger el nivel de estacionamiento, se deberán construir muros de contención con un sistema de drenaje a base de un filtro de arenas y grava a lo alto y largo del muro, siendo apoyada esta solución por drenes de PVC, además de contar con una impermeabilización adecuada mediante membranas y emulsiones impermeables. El caudal captado en muros de contención deberá presentar salida hacia la red pluvial, considerando para tal efecto un sistema de desalajo para el caudal captado en muros en nivel inferior.

B) Además, la construcción contempla una losa jardín (cancha), para lo cual deberá garantizar el manejo del agua y su desalajo, considerando pendientes, detalles y tuberías necesarias para dicho fin.

C) Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

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

D) 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.

E) La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

TERCERO: Se hace del conocimiento 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.



OFICIO No. SEDUE 4602/2015
EXP. ADM. L-127/2015
Página 15 de 15

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículos 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, respnsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Firma manuscrita]
2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNB/MYNN/jcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ar. Lidia G. Plata Reyes siendo las 11:30 horas del día 22 del mes de Junio del 2015

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angela Naranjo
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 120144

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Hugo Matz
FIRMA [Firma]

