



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 1 de 20

INSTRUCTIVO

**CC. PATRICIA GUTIERREZ FRANCO Y
GUADALUPE VILLARREAL ELIZONDO**
CON DOMICILIO EN: CALLE PASEO DE LOS
NAVEGANTES No. 109, COLONIA CUMBRES,
4º SECTOR 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, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 8-ocho días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince. **VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-146/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte de Abril del año 2015-dos mil quince, por los **CC. PATRICIA GUTIERREZ FRANCO Y GUADALUPE VILLARREAL ELIZONDO**, propietarios del predio ubicado en la avenida **ALEJANDRO DE RODAS S/N**, del **FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO CASTILLA** (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS, PRIV. LOGROÑA), de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **83-222-019**, quien acompaña para acreditar la propiedad, Escritura Pública número 83,935-ochenta y tres mil novecientos treinta y cinco, de fecha 27-veintisiete de Diciembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE USO DE SUELO**, de **CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **PRIMARIA** y **SECUNDARIA**, para el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 465.493 metros cuadrados, con una construcción total de 1,356.32 metros cuadrados y una barda de 53.57 metros lineales con una atura de 4.00 metros, ambas por construir.

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, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 121 fracción I, 137 fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 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, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 10, 11, 12 Fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18, 15 fracción II, 16, 19 fracciones II, III y IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 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 la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I, 30, 37, 64, 94, 95, 96 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

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

Planeación y Administración, inciso d) y fracción V inciso c) del orden legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde los usos solicitados de **3.18.2 PRIMARIA** y de **3.18.3 SECUNDARIAS**, se consideran como **CONDICIONADOS**; resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **II.- CONDICIONADOS: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.**"...

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 3 de 20

fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.”.

IV.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, atento a que los usos solicitados de **Primaria y Secundaria** son considerados como condicionados y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como Corredor de Mediano Impacto (CMI), por lo tanto le son aplicables únicamente los Requerimientos II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio LTA.-142/2015 de fecha 7-siete de Mayo del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número DT/V/418/2015 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2015-dos mil quince, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió oficio número DPCE-SAE-J/D-404/2014 de fecha 4-cuatro de Noviembre del 2014-dos mil catorce, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento, ubicado en la avenida Alejandro de Rodas lote 19, manzana 222, Fraccionamiento Puerta de Hierro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales, que deberá implementar durante la operación y durante la etapa de construcción en el citado predio.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 28-veintiocho de Mayo del 2015-dos mil quince, se hizo constar que al momento de la visita el lote que nos ocupa se encuentra baldío.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,356.32 metros cuadrados, distribuidos en 5 niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
Semi Sótano	310.08	310.08	Estacionamiento con capacidad para 07-siete cajones de estacionamiento, area de ascenso y descenso para estudiantes, escalinata de acceso a 1er nivel.
1er Nivel	325.37	325.37	Escalinata de acceso, pasillo de distribución, baño de maestros, escaleras de acceso a niveles superiores, baño de niños, baño de niñas, recepción, dirección, administración, salón de computación, salón de uso multiples, 2 aulas para 1er grado de primaria, 2 aulas para 2do grado de primaria, patio techado.
2do Nivel	348.26	348.26	Escaleras, Pasillo de distribución, salón de computación, 2 aulas para 3er grado de primaria, 2 aulas para 4to grado de primaria, 2 aulas para 5to grado de primaria y 1 aula para 6to grado de primaria, baños para niños, baños para niñas.
3er Nivel	348.26	348.26	Escaleras, pasillo de distribución, sala de maestros, auditorio, 2 aulas para 1er grado de secundaria, 2 aulas para 2do grado de secundaria, 1 aula para 3er grado de secundaria, baños para niños, baños para niñas, laboratorio de química y física.
4to Nivel	24.35	24.35	Cubo de escaleras, área de gradas, 2 canchas de basquetbol, 1 cancha de voleibol y 1 cancha de futbol rápido sin techar
Total	1356.32	1356.32	

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 465.493 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (349.12 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (348.26 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.5 veces** (1,629.23 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.91 veces (1,356.32 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (69.82 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (70.12 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (116.373 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (117.23 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, y el proyecto presenta 5-cinco niveles, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y con la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, ya que el proyecto presenta una altura de 2.70 metros en el semisótano y de 3.20 metros en el resto de los niveles.

VIII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, para los usos de Primaria y Secundaria, requiere 01-un cajón por cada 150 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 578.61 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 4-cuatro cajones; para la actividad de Oficinas requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 43.84 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 1-un cajón, por lo que resulta la exigencia de un total de 5-cinco cajones; los cuales resuelven con 7-siete cajones dentro del predio; según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

IX.- Los solicitantes acompañan oficio número 3939/15-DIEC-SEDUE de fecha 30-treinta de Enero del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000080-15, en relación a Permiso de Desmote para el predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 83-222-019, con superficie de 465.493 metros cuadrados, mediante el cual señalan los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmote, entre ellos que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal, la cantidad de 7-siete árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Ébano, Palo Blanco, y Anacua, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual, los interesados para dar cumplimiento acompañan factura número A6567 de fecha 17-dieciséis de Marzo del año 2015-dos mil quince, expedida por la empresa "Viveros y Pastos Allende" S. de R.L. de C.V., que avala la compra de 7-siete árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 19-diecenueve de Marzo del presente año, los cuales serán entregados por el citado vivero, de acuerdo al compromiso que se expresa en escrito de fecha 17-dieciséis de Marzo del año 2015-dos mil quince, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

X.- Los interesados acompañan oficio número 588/SPMARN-IA/15 de fecha 26-veintiseis de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual Autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, EL



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 5 de 20

PROYECTO consistente en la edificación y construcción de una Escuela, en la cual se dará el servicio educativo de primaria y secundaria, que contará con áreas de aulas educativas, oficinas, canchas, estacionamiento y andenes, relativo al predio ubicado en la avenida Alejandro de Rodas s/n lote 19, de la manzana 222, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la siguiente distribución de áreas: Superficie Total de 465.493 metros cuadrados, Área de semi sótano con 310.08 metros cuadrados, Nivel 1 con 325.37 metros cuadrados, Nivel 2 con 348.25 metros cuadrados, Nivel 3 con metros cuadrados, Nivel 4 con 24.35 metros cuadrados, y Área Total de construcción: 1,356.32 metros cuadrados; oficio mediante el cual señalan ciertas obligaciones en materia ambiental; **por lo que en caso de que existan por cumplir lineamientos y/u obligaciones impuestas en materia ambiental, es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado por el interesado.**

XI.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número LTA.-142/2015 de fecha 7-siete de Mayo del 2015-dos mil quince, señala 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 que deberán aplicarse desde el inicio de las actividades, esto considerando el Resolutivo con número de oficio 588/SPMARN-IA/15 de fecha 26-veintiseis de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, aportado por los interesados.

XII.- 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, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:
Mediante oficio número DT/E/219/ABRIL/2014 de fecha 18-dieciocho de Mayo del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el realizados por el Ingeniero Juan Carlos Castellanos Bolaños Cacho, con número de cédula profesional 1183585, y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada "Estudios Geotécnicos y de Materiales, S.A. de C.V.", a través del Ingeniero Arturo Adrián Cervantes Saucedo, con número de cédula profesional 4846875; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ingeniero Juan Carlos Castellanos Bolaños Cacho, con número de cédula profesional 1183585) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/V/418/2015 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano y Estudio de Impacto Vial, realizado por el Ingeniero Ricardo F. Martínez Flores, presentados por los solicitantes, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/H 128/2015 de fecha 30-treinta de Abril del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno, en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme al Plano y al Estudio Hidrológico e Hidráulico,

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

de fecha Septiembre del 2014-dos mil catorce, realizado por Asesoría y Servicios de Ingeniería Hidráulica Aplicada, a través del Ingeniero Alejandro Elizondo Castañeda, con cédula profesional número 3395518, presentados por los interesados; condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/G140/2015 de fecha 15-quince de Mayo del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Plano, al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada "Estudios Geotécnicos y de Materiales, S.A. de C.V.", a través del Ingeniero Arturo Adrián Cervantes Saucedo, con número de cédula profesional 4846875, y al Estudio Geológico, elaborado por Ingenierías y Consultorías, a través de la Ingeniera Geóloga Ambiental, con número de cédula profesional 8247881, presentados por el interesado; condicionándolo a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los Estudios presentados, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XIII.- Los solicitantes acompañan Resolución de Alineamiento Vial de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida Alejandro de Rodas s/n, del Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla, identificado con el número de expediente catastral 83-222-019, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es importante señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XIV.- Los interesados acompañan Escrito de fecha 17-dieciséis de Marzo del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría mediante el cual, manifiesta lo siguiente: "POR MEDIO DE LA PRESENTE HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ME COMPROMETO A ADQUIRIR UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS DE ACUERDO AL ARTICULO 10 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, UNA VEZ INICIADA LA CONSTRUCCION DE UNA ESCUELA PRIMARIA Y SECUNDARIA QUE ESTARA UBICADA EN LA avenida Alejandro de Rodas No. 1007 EN EL FRACC. PUERTA DE HIERRO CASTILLA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y CUENTA CON EL EXP. CAT. No. 83-222-019.". 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".

XV.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió oficio número DPCE-SAE-J/D-404/2014 de fecha 4-cuatro de Noviembre del 2014-dos mil catorce, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento, ubicado en la avenida Alejandro de Rodas lote 19, manzana 222, Fraccionamiento Puerta de Hierro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales, que deberá implementar durante la operación y durante la etapa de construcción en el citado predio, 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 a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015

EXP. ADM. L-146/2015

Página 7 de 20

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO**, de **CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **PRIMARIA** y **SECUNDARIA**, para el predio ubicado en la avenida **ALEJANDRO DE RODAS S/N**, del **FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO CASTILLA** (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS, PRIV. LOGROÑA), de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **83-222-019**, el cual tiene una superficie de 465.493 metros cuadrados, con una construcción total de 1,356.32 metros cuadrados y una barda de 53.57 metros lineales con una atura de 4.00 metros, ambas por construir.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano, los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años"; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 1,356.32 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
 - 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.



[Firma manuscrita]

2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. **El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.**
7. **El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.**
8. **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.**
9. **El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.**
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118i 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste

2012 - 201

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 9 de 20

- clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
 16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
 17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
 18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
 19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
 20. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
 22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
 23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 24. 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.
 25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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

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

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/219/ABRIL/2014 de fecha 18-dieciocho de Mayo 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.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
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, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones 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.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Primaria y Secundaria en el predio en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 11 de 20

en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá 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.

I. **En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/418/2015 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado conforme a la información, plano y Estudio de Impacto Vial, realizado por Estudio de Impacto Vial, realizado por el Ingeniero Ricardo F. Martínez Flores, presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la Av. Alejandro de Rodas deberá respetar un ancho total de 37.00 metros, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 2) El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) De conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50 metros, estos últimos deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.
- 4) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y al andén de ascenso y descenso debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
El acceso al andén deberá estar abierto a los usuarios al momento en que estos comiencen a arribar y ser aprovechado a su capacidad desde el momento de su apertura, ya que no deberán generarse filas vehiculares al exterior del Desarrollo.

- 5) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 6) Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente no mayor al 15 % de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie.
 Para el presente caso, y considerando que esta rampa tendrá la función de carril de almacenamiento vehicular y andén de ascenso y descenso de alumnos, se deberán respetar pendientes no mayores al 6 %, considerando la seguridad de los usuarios, de los alumnos y el personal del colegio.
- 7) Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.
- 8) Respecto a los radios de giro al interior del predio, estos fueron revisados dentro del estudio de impacto vial, por lo que el desarrollador queda obligado a cumplir con el diseño de los pasillos de circulación de acuerdo al proyecto revisado.
- 9) 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 Estudio de Impacto Vial el colegio contará con la siguiente población estudiantil una vez que se encuentre operando al 100 % de su capacidad.

GRADO	Alumnos	ENTRADA	SALIDA
Secundaria	112	7:00 hrs	14:15 hrs
Primaria	242	7:30 hrs	13:45 hrs

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

- Deberá aprovechar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos bloques como mínimo 3 vehículos simultáneamente para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin. Esto de acuerdo a las recomendaciones y los análisis realizados dentro del Estudio de impacto Vial.
- Equipar al personal que identifica los vehículos con equipo de radiocomunicación o altoparlantes 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.
- De acuerdo a la propuesta vial presentada y con el fin de evitar la obstrucción de las vías colindantes, deberá restringir el estacionamiento en cordón en su colindancia, por lo que queda obligado a realizar los trámites respectivos ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.
- 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.



Z

d



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 13 de 20

- 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.
- 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 no es suficiente para cubrir la demanda vehicular necesaria.
- Quedan obligados a implementar un servicio de Transporte Escolar, con el fin de disminuir la cantidad de vehículos que pudieran llegar al centro educativo, considerando vehículos que puedan realizar sus maniobras al interior del colegio.

10) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

- 11) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 12) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-142/2015 de fecha 7- siete de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción.-

1. 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.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
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-SEMARNAT-

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

2006.

5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
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 fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 06:45 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 15 de 20

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.

Emisiones al Aire

20. En caso de contar con Laboratorio de Química este deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control.
21. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
27. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. 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

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

Reforestación

36. Cuenta con permiso de desmonte bajo el número de expediente PDE-080-15 en el cual se repusieron 7 árboles nativos de 2 pulgadas de diámetro de tronco al vivero municipal.
37. 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 06-seis 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

38. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

K. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 128/2015 de fecha 30-treinta de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual dictaminó y otorgó al proyecto, el visto bueno en materia de drenaje pluvial; el cual fue elaborado conforme al Plano y al Estudio Hidrológico e Hidráulico, de fecha Septiembre del 2014-dos mil catorce, realizado por Asesoría y Servicios de Ingeniería Hidráulica Aplicada, a través del Ingeniero Alejandro Elizondo Castañeda, con cédula profesional número 3395518, presentados por los solicitantes; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:

- A) La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico elaborado por Asesoría y Servicios de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Aplicada a través del Ing. Alejandro Elizondo Castañeda (Cédula 3395518) con fecha de Septiembre del 2014, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, 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.
- B) 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 semi-sótano (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.
 - 2.- Aunado a esto, incluirá además un sistema de desalojo para el caudal captado en muros en nivel inferior (Cárcamo de Bombeo, Cisterna, etc.).
- C) De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:
- 1.- El proyecto contempla azoteas planas (Zona de canchas) por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo, además se recomienda interrumpir la verticalidad de las bajantes pluviales mediante una desviación mayor a 60° con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída.
 - 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 17 de 20

- D) 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.
- E) Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- F) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- G) 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.

L. En cuanto a Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G140/2015 de fecha 15-quince de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante el cual realizó dictamen en materia de Geología, conforme al Plano, al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada "Estudios Geotécnicos y de Materiales, S.A. de C.V., a través del Ingeniero Arturo Adrián Cervantes Saucedo, con número de cédula profesional 4846875, y al Estudio Geológico, elaborado por Ingenierías y Consultorías, a través de la Ingeniera Geóloga Ambiental, con número de cédula profesional 8247881, presentados por los interesados, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, al propietario y director responsable de obra, siendo lo siguiente:

Con base en el estudio presentado, se derivan las siguientes obligaciones:

- o De acuerdo al plano arquitectónico, el proyecto consiste en una edificación de un semisótano, un nivel de planta baja y 2 niveles para una Escuela Primaria y Secundaria, con un área de construcción total de 1356.32 m².
- o Para el alojamiento del semi sótano se contemplan cortes menores a los 2.00 m de profundidad.
- o Con base en 2 sondeos de exploración, se determinó la estratigrafía de la siguiente manera:
 - Se encontraron suelos aluviales constituidos por arcillas así como mezclas de estos mismos materiales, de coloraciones y tonalidades tales como café y limosa café; en donde algunos de estos materiales se encuentran mezclados con grumos de carbonato de calcio, gravas aisladas y gravas empacadas.
 - En la prueba de penetración estándar se obtuvieron valores de 5 hasta más de 50 golpes.
 - Hasta la máxima profundidad explorada no fue detectado el nivel de aguas freáticas.

- Las propuestas de cimentación consisten en lo siguiente:
 - Cimentación a base de Zapatas Aisladas, las cuales deberán estar desplantadas a una profundidad de 4.30 a 4.50 m a partir del inicio de los sondeos de exploración, diseñadas con una capacidad de carga admisible de 1.20 kg/cm². La capacidad de carga admisible fue calculada de acuerdo con la Teoría del Dr. Karl Von Terzaghi considerando un factor de seguridad de 3.00.
 - Cimentación a base de pilas coladas in situ, las cuales deberán estar desplantadas a una profundidad de 11.00 m a partir del inicio de los sondeos de exploración, diseñadas con una capacidad de carga admisible de 19.40 a 46.45 Ton/Pila de acuerdo al diámetro de la Pila de 0.60 a 1.00 m. La capacidad de carga admisible fue determinada de acuerdo al Manual de Diseño y Construcción de Pilas y Pilotes de la Sociedad Mexicana de Suelos considerando un factor de seguridad de 2.50.
 - Se deberá retirar todo el material excedente de las excavaciones o perforaciones, fuera del área de construcción en algún lugar destinado para esto de acuerdo con los estatutos del Municipio de Monterrey.
 - Geológicamente el predio se encuentra en un valle aluvial al frente de la porción Norte de la Sierra Madre Oriental, la cual es una serie de anticlinales compuestos principalmente por una secuencia de rocas sedimentarias del Mesozoico con edades que van del cretácico medio al Cretácico superior, afloran las formaciones calcáreas como lo son las Formaciones Agua Nueva y Cuesta del Cura.
 - El estudio geológico describe de manera preliminar las condiciones de carácter geológico previo a la ejecución del proyecto, en el terreno natural. Si se proyectan cortes o taludes posteriores a la aprobación del permiso de construcción, se deberán de evaluar los nuevos afloramientos y analizar nuevamente las condiciones de riesgo bajo supervisión técnica capacitada.
 - Se recomienda que todos los elementos de concreto que se construyan para el proyecto, se curen con un aditivo de conocida marca y no con riegos de agua y se realice su revisión estructural, las cuales deberán cumplir con los requisitos de diseño y de estática correspondiente.
 - Se deberá realizar la protección de las excavaciones ejecutadas, para evitar la intemperización de los materiales al nivel de desplante.
 - **Se deberá considerar el nivel freático natural para la ejecución de la construcción de la cimentación.**
- De acuerdo a los planos y el Estudio presentado, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:
- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
 - Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
 - Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
 - Se deberán tomar todas las medidas necesarias para contener, reforzar, resguardar y asegurar los taludes resultantes de los trabajos de construcción.
 - Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.



2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2

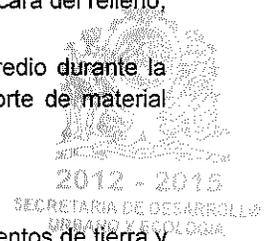
X



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5370/2015
EXP. ADM. L-146/2015
Página 19 de 20

- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas. En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- El desplante se deberá realizar sobre roca sana.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.



M. Deberá cumplir con las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales, mismas que deberá implementar durante la operación y durante la etapa de construcción en el citado predio, ubicado en la avenida Alejandro de Rodas lote 19, manzana 222, Fraccionamiento Puerta de Hierro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, de acuerdo al oficio número DPCE-SAE-J/D-404/2014 de fecha 4-cuatro de Noviembre del 2014-dos mil catorce, 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 a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a 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, notifiquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
2012-2015
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNB / MBV / kmfl

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Guadalupe Villarreal Elizondo siendo las 9:30 horas del día 11 del mes de Septiembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Guadalupe Palomo
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 22577

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Guadalupe Villarreal Elizondo
FIRMA [Signature]