



LICENCIA DE CONSTRUCCION

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ADMINISTRACION MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO SAN JERONIMO

No. De Oficio: SEDUE 1230/2016

No. De Expediente: I-047/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **INMOBILIARIA NICOBAR S.A. DE C.V.**

Domicilio: RIO MISSOURI PTE. N° 116 COL. DEL VALLE

Teléfono: 81036140

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **INMOBILIARIA NICOBAR S.A. DE C.V.**

Domicilio: RIO MISSOURI PTE. N° 116 COL. DEL VALLE

Teléfono: 81036140

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ARQ. JOSE ANTONIO JASSO CASTILLO**

Teléfono: 86677341

Domicilio: AV. LAS VILLAS N° 301 COL. LAS VILLAS GUADALUPE N.L.

Céd. Prof: 4967012

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 117, 118, 119, 120, 131 y 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 6.º, 8.º, 10.º, 11.º, 12.º Fracción I a la VI, 13.º Fracción I a la IV, 14.º Fracción I a la VIII, y 15.º Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: **CANCHAS DEPORTIVAS EN JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA PREVIAMENTE AUTORIZADAS**

Superficie Total del Predio: **55,355.38 m2**

Datos de Construcción: REGULARIZACION Y AMPLIACION

AREA EXISTENTE AUTORIZADA:	10,323.27	m2
AREA POR REGULARIZAR:	300.14	m2
AREA POR AMPLIAR:	2,103.74	m2
TOTAL:	12,727.15	m2

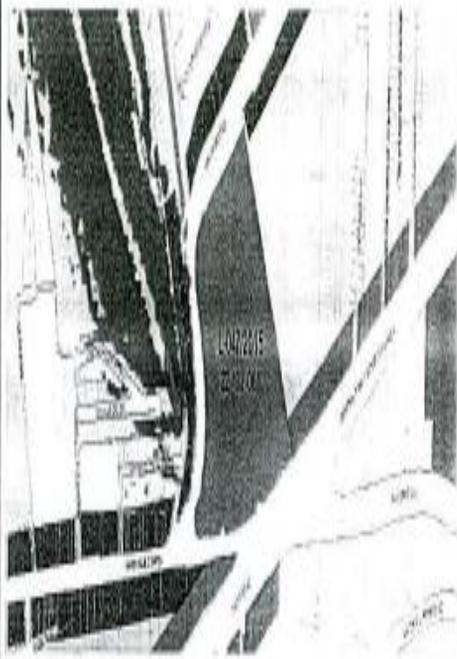
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: **AV. INSURGENTE**

Numero Oficial: **2000**

Colonia: **SAN JERONIMO**

Exp. Catastral: **70) 22-102-061**



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **3-TRES AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: **14 DE ABRIL DEL 2016**

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

SCS/AEDC/gim

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL AQUELLO DIFUNDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA

SEYENDO LAS HORAS DEL DIA DEL MES DE DE

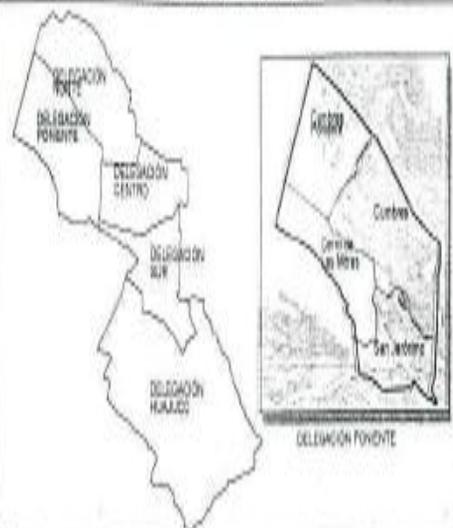
EL C. NOTIFICADOR: **Angelina Herrer**

EL C. NOTIFICADO: **Jose Antonio Jasso Castillo**

No. GAFETE: **7214/15/16**

PDMA:

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

(El horario de atención dentro del día de Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas)

00000030



INSTRUCTIVO

C. ENRIQUE ERNESTO NAVARRO MORALES APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA NICOBAR", S.A. DE C.V.
CON DOMICILIO EN: INSURGENTES NÚMERO 2000, COLONIA SAN JERONIMO, 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 14-catorce días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-047/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de Febrero del 2015-dos mil quince, por la C. Enrique Ernesto Navarro Morales, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "**INMOBILIARIA NICOBAR**", **S.A. DE C.V.**, acreditando su personalidad con Carta Poder simple firmada por el apoderado legal el C. ENRIQUE ERNESTO NAVARRO MORALES quien acredita su personalidad con la Escritura Pública N° 6,419-seis mil cuatrocientos diecinueve, con fecha 12-doce de Febrero del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y la existencia legal de la sociedad con Escritura Pública número 21,561-veintiun mil quinientos sesenta y uno, de fecha 15-quince de Diciembre del año 1986-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; asociación que es comodataria del inmueble ubicado en la **AVENIDA INSURGENTES** número **2000**, en la **COLONIA SAN JERONIMO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **22-102-061**, acreditándolo con Escritura Pública N° 21,633-veintiun mil seiscientos treinta y tres, de fecha 19-diecinueve de Febrero del 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (Regularización y Ampliación) DE CUBIERTA PARA CANCHAS DEPORTIVAS Y USO DE EDIFICACION (Regularización)** En Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria previamente autorizados, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 55,355.38 metros cuadrados, con una construcción total de 12,727.15 metros cuadrados, de los cuales 10,326.27 metros cuadrados están autorizados (de los que se construyeron 10,323.27 metros cuadrados) 300.14 metros cuadrados son por regularizar y 2,103.74 metros cuadrados son por ampliar.

ANTECEDENTES

En fecha 29-veintinueve de Septiembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho dentro del plano con oficio número 1242/H0.1/98, expediente administrativo No. 924/98, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobó la Subdivisión en 03-tres porciones, de un predio con superficie total de **75,123.18** metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **11-102-061**; para quedar como sigue: **Lote 1 con superficie de 55,355.39 m2 siendo este el que nos ocupa para el presente dictamen con catastral 22-102-061;** Lote 2 con superficie de 7,301.80 m2 con catastral 22-102-650 y Lote 3 con superficie de 10,718.20 m2 con catastral 22-102-649, además de un área de afectación para el paso de drenaje pluvial de 1,747.79 m2 el lote número 1 identificado con el expediente catastral 22-102-061 en el que se tramita la presente solicitud.



Mediante el Oficio número 454/H-0.1/99, de fecha 23 de Marzo de 1999, dentro del expediente Administrativo No. 259/99, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Nuevo León, donde se autoriza la Regularización de Uso de Suelo y los aspectos urbanísticos del proyecto de Edificación para un Centro Educativo (Colegio), para el predio ubicado en Calle Insurgentes No. 2000 en la Colonia San Jerónimo e identificados con los números de expedientes catastrales 22-102-649, 22-102-650 y 22-102-061, con una superficie de terreno de 75,123.34 m² y 9,591.34 m² de construcción.

En fecha 30-treinta de julio del año 2007 dentro del expediente administrativo L-1062/2006 con Oficio número No. 0586/07/GARP/SEDUE emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se autorizaron las Licencias Municipales de Uso de Edificación (Ampliación y Regularización) y Construcción (Ampliación y Regularización) **para Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria**, para el predio ubicado en Calle Insurgentes No. 2000, Colonia San Jerónimo e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 22-102-061, con una superficie de terreno de 55,355.39 m² y 10,326.27 m² de construcción.

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 fracción X, 226 Fracciones I, II y IV, 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, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 59, 139, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95, 96 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 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; 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que de acuerdo a las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dentro de los expedientes administrativos 259/99, 924/98 y L-1062/2006, la cuales fueron descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización de uso de suelo y uso de edificación para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, conforme al entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala *"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"*, resultando viable la presente solicitud, en cuanto a que las canchas de baloncesto son complemento de los niveles educativos que tienen autorizados, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en dichas autorizaciones, de acuerdo a la superficie del inmueble de 55,355.39 metros cuadrados, siendo los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (41,516.54 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.17 (9342.95 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.50** veces (83,033.08 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1230/2016

EXP. ADM. L-047/2015

Página 3 de 14

0.23 veces (12727.15 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (13,838.84 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.83 (46,012.44 metros cuadrados); y **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (6,642.64 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.31 (17,242.95 metros cuadrados); de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del apartado de las notas del artículo 36 y en el primer párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, tiene una altura máxima de 12.21 metros; por lo cual la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió oficio DT 219/2015, de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que para la distribución arquitectónica del proyecto, es factible autorizar una altura de 12.21 metros lineales con una altura total del nivel de piso terminado al nivel superior de la techumbre; dando cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo también del artículo 39 del citado Reglamento.

III.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto presentado cumple de la siguiente manera: De acuerdo a la autorización antes citada, emitida dentro del expediente administrativo L-1062/2006, se les requirieron 168-ciento sesenta y ocho cajones, ahora bien el proyecto cuenta con 253- doscientos cincuenta y tres cajones y de acuerdo a la ampliación y regularización de uso de edificación solicitadas, no se requerirán cajones adicionales, y tal como lo señala el oficio número DT/V/695/2015 de fecha de 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano en el que se indica la normativa de estacionamiento para el giro de canchas deportivas toda vez que está dispuesta a Dictamen indica lo siguiente: Que las **canchas deportivas deberán ser de uso exclusivo** del colegio, ya que no se ha contemplado solicitar los cajones adicionales necesarios para operar como canchas deportivas para personas ajenas al mismo.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de febrero del 2015-dos mil quince, se hizo constar que el uso actual del inmueble que nos ocupa, es de centro educativo; que las especificaciones actuales se apegan a los planos proporcionados; y que no hay obstáculos que obstruyan los cajones de estacionamiento.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 12,727.15 metros cuadrados, distribuidos en 3-tres niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	(m ²) Existente Autorizada	(m ²) por Ampliar	(m ²) por Regularizar	Total (m ²)	Distribución
Planta Baja	6,939.07	2,103.74	300.14	9,342.95	Presenta antecedente de fecha 30 de Julio del 2007, dentro del expediente administrativo L-1062/2006, en el cual Autoriza el uso del suelo para Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria con una construcción total de 10,326.27 m ² , y solicita regularización de Cubierta en pórtico al frente del Jardín de Niños (Kinder) de 300.14 m ² así como ampliación de una cubierta por 2,103.74 m ² para Canchas Deportivas .
1er. Nivel	2,525.73	0.00	0.00	2,525.73	
2do. Nivel	858.47	0.00	0.00	858.47	
Total	10,323.27	2,103.74	300.14	12,727.15	

VI.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número LTA-051/2015 de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1230/2016
EXP. ADM. L-047/2015
Página 4 de 14

X.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/352/JUNIO/2015 de fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen condicionado en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto Arquitectónico, **Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales**, realizados por el Ingeniero Eliodoro Osuna García, con número de cédula profesional 1169695 (Ampliación) y por el Ing. Arnold Pacheco García, con número de cédula profesional 1172948 (Regularización), y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado Geotecnia y Verificación de Calidad, a través del Ingeniero David Gallegos Castro, con número de cédula profesional 722634, presentados por la solicitante; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto José Antonio Jasso Castillo, con número de cédula profesional 4967012) 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/695/2015, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, la entonces denominada 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 de proyecto y Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Pablo Ernesto Aneyba López, con cédula profesional número 2014298, presentados por la solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/H 56/2015 de fecha 25-veinticinco de Febrero del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió el visto bueno, en su Dictamen técnico Hidrológico, el cual fue realizado conforme la información presentada por el solicitante y plano, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número LTA-051/2015 de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos Ambientales en Materia de Ecología, los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo a lo mencionado en el mencionado dictamen se indica que la actividad para Canchas de Baloncesto en Jardín de niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria, debiendo cumplir con lo indicado en el presente dictamen que se especificaran mas adelante.

XI.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 11-once de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida Insurgentes N° 2000 e identificado con el número de expediente catastral 22-102-061, mediante la cual señala que en los estudios de vialidad que SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la Av. Insurgentes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la Avenida Anillo Periférico deberá respetar un ancho total de 45.00 metros, 22.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados, c) Para la Av. Aarón Sáenz deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados, y d) En la Esquina formada por la intersección de Av. Insurgentes y Av. Anillo Periférico deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 30.00 metros.



XII.- El Patronato de Bomberos del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. DPC-ENL-CE-087/2014 de fecha 3-tres de Febrero del 2015-dos mil quince, con respecto al proyecto de Cubierta para Canchas de Baloncesto en Jardín de niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria, ubicado en la Av. Insurgentes N° 2000 Colonia San Jerónimo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales y que deberán implementar durante la etapa de construcción, en el citado establecimiento, 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.

XIV.- El Interesado acompaña una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con una vigencia del 27-veintisiete de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis al 27-veintisiete de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete, la cual al día de hoy se encuentra **VIGENTE**. Representante Legal deberá firmar un escrito en donde se comprometa ante esta Secretaría a contar con un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, una vez iniciada la construcción en el inmueble que nos ocupa; de lo contrario se esta licencia perderá validez, 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.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (Regularización y Ampliación) DE CUBIERTA PARA CANCHAS DEPORTIVAS Y USO DE EDIFICACION (Regularización)** En Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria previamente autorizados, en relación al inmueble ubicado en la **AVENIDA INSURGENTES** número **2000**, de la **COLONINA SAN JERONIMO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **22-102-061**, el cual tiene una superficie de 55,355.39 metros cuadrados, con una construcción total de 12,727.15 metros cuadrados, de los cuales 10,326.27 metros cuadrados están autorizados (pero se construyeron 10,323.27 metros cuadrados) 300.14 metros cuadrados son por regularizar y 2,103.74 metros cuadrados son por ampliar.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 a 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de la presente resolución.**
- 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.**

Handwritten initials and marks in blue and purple ink.



- 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 de 2,103.74 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.
 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, 4^a, 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, 118, 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 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 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.
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. . . ". Por lo que, al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/352/JUNIO/2015 de fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por la interesada, 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 apege 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.



[Firma]

[Firma]



H. Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 30-treinta de Julio del año 2007-dos mil siete dentro del expediente administrativo número L-1062/2006 oficio número 0586/07/GARP/SEDUE; y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas de fecha 23-veintitrés de Marzo del año 1999-mil novecientos noventa y nueve dentro del expediente administrativo número 259/99 oficio número 454/H-0.1/99; y de fecha 29-veintinueve de Septiembre del año 1998-mil novecientos noventa y nueve, dentro del expediente administrativo número 924/98 Oficio N° 1242/H0.1/98, las cuales quedaron debidamente descritas en el apartado de antecedentes de esta resolución, y mismos que fueron emitidos por esta Secretaría, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

I. 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 Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria en el inmueble en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 253-docientos cincuenta y tres cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado.**
6. **Deberá mantener en buenas condiciones el Área Jardinada, que indica el proyecto en el predio que nos ocupa.**
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,
10. la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
12. En caso de usar gas natural, deberá cumplir con todos los requerimientos aplicables a los sistemas de conducción del gas natural, que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables, así como las autoridades y entidades competentes.

J. En materia de vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/695/2015 de fecha 30 de Septiembre del 2015, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

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



- 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. Insurgentes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b. Para la Avenida Anillo Periférico deberá respetar un ancho total de 45.00 metros, 22.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
 - c. Para la Av. Aarón Sáenz deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
 - d. En la Esquina formada por la intersección de Av. Insurgentes y Av. Anillo Periférico deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 30.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) El presente dictamen contempla la ampliación en la zona de las canchas deportivas contemplando la construcción de cubiertas, además de una regularización de cubiertas en la zona del jardín de niños. No se contempla la ampliación de aulas o zonas administrativas que pudiesen generar volúmenes vehiculares adicionales a los actualmente existentes. Tomando en cuenta lo anterior, el proyecto queda condicionado a respetar los accesos al colegio, las áreas de estacionamiento y pasillos de circulación autorizados de acuerdo a los Planos Antecedentes Autorizados de la Licencia L-1062/2006 de fecha 30 de Julio del 2007.
- 4) **Las canchas deportivas deberán ser para uso exclusivo del colegio, ya que no se ha contemplado solicitar los cajones adicionales necesarios para operar como canchas deportivas para personas ajenas al mismo.**
- 5) 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. La operación al interior del Colegio es responsabilidad del Desarrollador.
- 6) 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.
- 7) 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.

K. En materia de Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H56/2015 de fecha 25 de Febrero del 2015, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Proyectos adscrita a esta Secretaría y emitió y aprobó el proyecto para la ejecución en lo Hidrológico, realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano condicionado a cumplir con lo siguiente.

Con base en los planos del proyecto, deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

- a) De acuerdo a la planta de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

1.-El proyecto contempla azoteas combinadas; por un lado, para las azoteas planas se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante bajantes a base de tubería de PVC de 8", y colocando una pendiente de 2% para garantizar que el flujo de agua llegue hasta su disposición final;



- mientras que, para las azoteas inclinadas se deberán implementar canalones para conducir el caudal pluvial a las bajantes y desalojarla de modo superficial.
- 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Deberá marcarse al desarrollador la obligación de aportar con los recursos económicos que se requieran, tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarias, esto conforme a los artículos 171 y 172 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



L. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio LTA-051/2015, de fecha 11 de Marzo del 2015, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe :

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-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. Deberá 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1230/2016
EXP. ADM. L-047/2015
Página 12 de 14

7. 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 vibración al entorno.
8. 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.
9. 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.

Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. 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

3. 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 escuelas (áreas exteriores de juego), siendo los límites de 55 dB (A) durante el juego (Modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994).
4. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
5. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

6. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
7. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
8. 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.
9. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
10. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
11. 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.

Emisiones al Aire

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
16. 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
1915-2015

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

- 17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 18. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 19. 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.
- 20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 22. Deberá respetar el arbolado existente dentro del predio, en caso de que interfiera con el proyecto, deberá solicitar el permiso de tala a esta Dirección.
En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 345-trescientos cuarenta y cinco 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 127-ciento veintisiete árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 472-cuatrocientos setenta y dos árboles de las características arriba mencionadas 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

- 23. 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.

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

- M. Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción, en relación al proyecto de n, ampliación y regularización de cubierta para canchas de baloncesto en Plantel Educativo (jardín de niños, primaria, secundaria y prepa), las cuales fueron señaladas en el documento de fecha 3-tres de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido dentro del Reporte número I15-029, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al inmueble ubicado en la avenida Insurgentes número 200, identificado con el número de expediente catastral 22-102-061, en el Municipio de Monterrey, 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1230/2016
EXP. ADM. L-047/2015
Página 14 de 14

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

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

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



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

SCS / AEDC / gim

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. José Antonio Tasso Castillo siendo las 14:10 horas del día 29 del mes de Abril del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingeles Muñoz
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 2144

LA PERSONA CON QUIÉN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE ING. JOSÉ ANTONIO TASSO CASTILLO
FIRMA [Firma]