



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



#### DELEGACION SUR - DISTRITO URBANO GARZA SADA

No. De Oficio: 00557/SEDUE/2016

No. De Expediente: L-210/2015

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **JATME JESUS NAJERA ARTETA Y SONIA LAURA MARTINEZ GONZALEZ**

Domicilio: PASO DE LOS MISTERIOS, 26, COLONIA CIUDAD SATELITE

Teléfono: 11002138

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **JATME JESUS NAJERA ARTETA Y SONIA LAURA MARTINEZ GONZALEZ**

Domicilio: PASO DE LOS MISTERIOS, 26, COLONIA CIUDAD SATELITE

Teléfono: 11002138

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ING. HORACIO GONZALEZ BAÑOS**

Teléfono: 83466936

Domicilio: VALLARTA SUR, CENTRO DE MONTERREY

Ced. Prof: 659410

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 217, 218, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8.9, 10, 11, 17 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

#### DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: **PRIMARIA Y SECUNDARIA**

Datos de Construcción: MODIFICACION A PROYECTO, AMPLIACION Y REGULARIZACION		
Autorizada:	3,023.33	m2
Modificación a proyecto:	3,012.91	m2
Por Construir:	524.64	m2
Por Regularizar:	46.23	m2
<b>TOTAL:</b>	<b>3,524.64</b>	<b>m2</b>

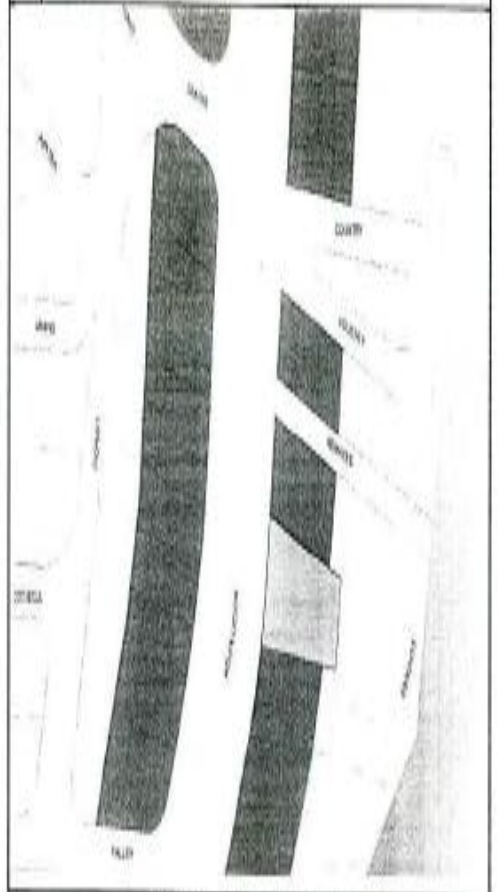
#### UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: **REVOLUCION**

Numero Oficial: **1065**

Colonia:

Exp.Catastral: **32-145-011**



#### AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **02-DOS AÑOS** a partir de su fecha de notificación.

Monterrey, N.L. a: 21 de enero de 2016

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**



**ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS**

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/MBV/emmb

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO INTERIO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENEN

STENDO LAS 13:00 HORAS DEL DIA 12 DEL MES DE Febrero DE 2016

EL C. NOTIFICADOR NOMBRE: Ing. Pablo Quintana

EL C. NOTIFICADO NOMBRE: Ing. Gabriel Eugenio Todd Alanis

RE. CAJETE 72144 FIRMA: [Signature]

FIRMA: [Signature]

#### DELEGACION Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 9:00 a 17:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas.





2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00557/SEDUE/2018  
EXP. ADM. L-210/2015  
Página 1 de 15

**INSTRUCTIVO**

**C.C. JAIME JESUS NAJERA ARTETA y SONIA LAURA MARTINEZ GONZALEZ**

CON DOMICILIO EN: CALLE PASEO DE LOS MISTERIOS No. 26, COLONIA CD. SATELITE, MONTERREY, NUEVO LEON.

**PRESENTES.-**

*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 21-veintiun días del mes de Enero del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-210/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiseis de Mayo del 2015-dos mil quince, por los **C.C. JAIME JESUS NAJERA ARTETA y SONIA LAURA MARTINEZ GONZALEZ**, en su carácter de propietarios, del inmueble ubicado en la **AVENIDA REVOLUCION No. 1065**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **32-145-011**, lo cual acreditan con Escritura Pública número 14,750-catorce mil setecientos cincuenta, de fecha 4-cuatro de Marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Elizondo Sepúlveda, Titular de la Notaría Pública número 83-ochenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial, anexando Rectificación de Medidas, contenida en el Acta Fuera de Protocolo número 74,623/2010 de fecha 18-dieciocho de Mayo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Elizondo Sepúlveda, Titular de la Notaría Pública número 83-ochenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 2466, Volumen 103, Libro 50, Sección Auxiliar en fecha 21-veintiuno de Mayo del 2010-dos mil diez; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (modificación al proyecto previamente autorizado dentro expediente administrativo L-232/2013, que consiste en la reducción de la construcción autorizada, de 3,023.33 metros cuadrados a 3,012.91 metros cuadrados, ya que al construirse resultó menos de construcción en los niveles 2 y 3, así como en una nueva distribución de los espacios del proyecto; regularización de 46.23 metros cuadrados, por no estar autorizados; y ampliación de 524.24 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (regularización de 46.23 metros cuadrados y ampliación de 524.24 metros cuadrados) para **PRIMARIA y SECUNDARIA** previamente autorizadas, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 1,313.51 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 3,023.33 metros cuadrados, la cual solicita su modificación a 3,012.91 metros cuadrados, la regularización de 46.23 metros cuadrados, por no estar autorizados, y la ampliación de 524.64 metros cuadrados, para generar una construcción total de 3,583.78 metros cuadrados.

**ANTECEDENTES**

Mediante instructivo con número de oficio SEDUE 1527/2010 de fecha 21-veintiuno de Junio del 2010-dos mil diez, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó dentro del Expediente Administrativo L-151/2010, la Licencia de Uso de Suelo para Primaria y Secundaria, en el predio ubicado en la avenida Revolución s/n, identificado con el expediente catastral 32-145-011, con una superficie de 1,364.65 metros cuadrados.

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

000004



Mediante oficio número SEDUE 470/2011 de fecha 21-veintiuno de Febrero del 2011-dos mil once, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó dentro del Expediente Administrativo L-526/2010, las Licencias de Uso de Edificación y de Construcción (regularización y ampliación) para Primaria y Secundaria, en el predio ubicado en la avenida Revolución número 1065, identificado con el expediente catastral 32-145-011, el cual cuenta con una superficie de 1,313.51 metros cuadrados, y con una construcción total de 2,959.55 metros cuadrados.

Mediante instructivo y plano con número de oficio SEDUE 2560/2013 de fecha 3-tres de Septiembre del 2013-dos mil trece, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó dentro del Expediente Administrativo L-232/2013, la Modificación al Proyecto de Edificación y Construcción para Primaria y Secundaria previamente autorizadas; así como las Licencias de Uso de Edificación (ampliación) y de Construcción (demolición parcial y ampliación), en el predio ubicado en la avenida Revolución número 1065, identificado con el expediente catastral 32-145-011, el cual cuenta con una superficie de 1,313.51 metros cuadrados, y con una construcción total de 3,023.33 metros cuadrados.

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

### CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción I 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, 46, 47, 49, 52, 57, 59, 73, 89, 139, 158, 159, 160, 168 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 II, 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, 86, 89, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso c) del Orden Legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que de acuerdo a las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro de los expedientes administrativos números L-151/2010, L-526/2010 y L-232/2013, el citado inmueble ha sido sujeto a aprobaciones de Uso de Suelo, Uso de Edificación y de Construcción para Primaria y Secundaria, autorizaciones que se describen en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y las cuales se otorgaron de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una zona que es clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, 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

8.





2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00557/SEDUE/2016

EXP. ADM. L-210/2015

Página 3 de 15

expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento”, resultando viable la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones, de acuerdo a la superficie del inmueble de 1,313.51 metros cuadrados, siendo los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (919.45 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 (919.45 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5.00** veces (6,657.55 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.32 veces (3,051.79 metros cuadrados, que resultó de restar a la construcción total de 3,583.78 metros cuadrados, la superficie de construcción de estacionamiento de 531.99 metros cuadrados, considerando lo establecido en el punto número 6 del apartado de Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, que indica lo siguiente: “Las superficies destinadas a estacionamiento para cualquier uso, no se contabilizarán dentro del CUS”); **Área Libre** de **0.30** (394.06 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.30 (394.06 metros cuadrados); y **Área Jardinada** de **0.15** (197.02 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (197.28 metros cuadrados).

**III.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, para el presente proyecto de modificación (que consiste en la reducción de construcción, así como en una nueva distribución de los espacios del proyecto), de ampliación y de regularización, y considerando las citadas autorizaciones, se requiere para el uso de Primaria y Secundaria, de 1-un cajón por cada 150 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 1,203.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 8-ocho cajones; para el uso de oficinas (área administrativa), se considera el requerimiento de 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 128.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 4-cuatro cajones, de lo anterior resulta la exigencia de un total de 12-doce cajones, los cuales soluciona dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 3,583.78 metros cuadrados, distribuidos en 28-veintiocho niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	AUTORIZADA (M2)	AUTORIZADA MODIFICADA (M2)	POR REGULARIZAR (M2)	POR CONSTRUIR (M2)	TOTAL (M2)	
P. BAJA	919.45	919.45	-----	-----	919.45	Estacionamiento con capacidad de 12-autos, andén de ascenso y descenso, sala de espera, 2 cubículos de atención a padres, Dirección, área administrativa, biblioteca, subestación, caseta y bodega.
1 NIVEL	394.81	394.81	-----	524.64	919.45	9-aulas, sala de computación, salón de música, sala de maestros, comedor, cocina, servicios sanitarios y pasillo de acceso.
2 NIVEL	394.81	389.60	-----	-----	389.60	4-aulas, Gimnasio y cancha de basquetbol.
3 NIVEL	394.81	389.60	-----	-----	389.60	5-aulas y servicios sanitarios.
4 NIVEL	919.45	919.45	46.23	-----	965.68	4-aulas, laboratorio y servicio sanitario.
Total	3,023.33	3,012.91	46.23	524.64	3,583.78	-----



**V.-** De acuerdo a Inspección Ocular de fecha 2-dos de Junio del 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría, se pudo constatar que el uso que se le está dando al inmueble que nos ocupa, es de Primaria y Secundaria, la construcción existente coincide con el plano entregado para inspección; no existe avance de obra en los trabajos solicitados por construir en ninguna etapa al momento de la visita; el estacionamiento se encuentra habilitado, tal y como se indica en el citado plano.

**VI.-** La Dirección de Ecología, emitió oficio LTA-206/2015 de fecha 24-veinticuatro de Junio 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.

**VII.-** 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/316/JUNIO/2015 de fecha 22-veintidos de Julio 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 Estructural Planos Estructurales, elaborados por el Ingeniero Fermin Serna González con cédula profesional 2574331, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos del antecedente L-232-2013, elaborado por la empresa denominada "Perforaciones y Estudios de Suelos", S.A., presentados por los interesados, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ingeniero Horacio González Baños, con número de cédula profesional 659410) 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/379/2015 de fecha 17-dieciséis 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, a los antecedentes, plano de proyecto y Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Hugo Sanchez Rodríguez, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**VIII.-** Los interesados acompañan Resolución de Alineamiento Vial de fecha 8-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida Revolución número 1065, identificado con el número de expediente catastral 32-145-011, 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 el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**IX.-** Los interesados anexan escrito de fecha de 8-ocho de Agosto de 2015-dos mil quince, mediante el cual manifiestan el compromiso de contar con una póliza de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año de haber entregado el oficio de terminación de obra, para la ampliación de la construcción, en relación al inmueble ubicado en la avenida Revolución número 1065, identificado con el número de expediente catastral 32-145-011. 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".

8.





2015 - 2018

# SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00557/SEDUE/2016

EXP. ADM L-210/2015

Página 5 de 15

X.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. DPCE-CAE-J/D-162/2015 de fecha 20-veinte de Mayo del 2015-dos mil quince, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales que se deberán implementar durante la operación del establecimiento y durante la etapa de construcción, en relación al proyecto que nos ocupa, ubicado en la avenida Revolución número 1065, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 32-145-011, por lo 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 de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

## ACUERDA

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (modificación al proyecto previamente autorizado dentro expediente administrativo L-232/2013, que consiste en la reducción de la construcción autorizada, de 3,023.33 metros cuadrados a 3,012.91 metros cuadrados, ya que al construirse resultó menos de construcción en los niveles 2 y 3, así como en una nueva distribución de los espacios del proyecto; regularización de 46.23 metros cuadrados, por no estar autorizados; y ampliación de 524.24 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (regularización de 46.23 metros cuadrados y ampliación de 524.24 metros cuadrados) para **PRIMARIA** y **SECUNDARIA** previamente autorizadas, respecto del inmueble ubicado en la **AVENIDA REVOLUCION No. 1065**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **32-145-011**, el cual tiene una superficie total de 1,313.51 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 3,023.33 metros cuadrados, la cual se modifica a 3,012.91 metros cuadrados, se regularizan 46.23 metros cuadrados, por no estar autorizados, y se amplían 524.64 metros cuadrados, para generar con ello una construcción total de 3,583.78 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en la autorización emitida por esta Secretaría, mediante oficio número SEDUE 2560/2013 de fecha 3-tres de Septiembre del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo L-232/2013, el cual quedo debidamente descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

**TERCERO:** 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 2 y 2 de 2), 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

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

000006



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 II, 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: ...II. de 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años; y...*" por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 524.64 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS 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 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



8.

810000





2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00557/SEDUE/2018  
EXP. ADM. L-210/2015  
Página 7 de 15

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, 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.



8.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

000007



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. , 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) Con base en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. para las construcciones del municipio de monterrey, deberá acudir ante la autoridad Estatal competente, en caso de que requiera del manifiesto de impacto ambiental correspondiente.

- H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/316/JUNIO/2015 de fecha 22-veintidos de Julio 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:

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.

8.

500000





2015 - 2018

OFICIO No. 00557/SEDUE/2016  
EXP. ADM. L-210/2015  
Página 9 de 15

DIRECCION DE CONTROL URBANO

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.

I) Deberá cumplir al inicio de actividades 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 de Secundaria**, en el inmueble en cuestión.
4. 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.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función **los 581-quinientos ochenta y un cajones de estacionamiento** indicados en su aprobación previa, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.  
**Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 12-doce cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado.**  
**Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
6. 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



8.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

000008



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.

9. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

J) **En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el dictamen emitido mediante oficio número DT/V/379/2015 de fecha 17-diecisiete de Junio del 2015-dos mil quince, elaborado por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, conforme a la información, a los antecedentes, plano de proyecto y Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Hugo Sanchez Rodríguez, presentados por los solicitantes, 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. Revolución deberá respetar un ancho total de 40.00 metros.

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. Así mismo, se deberán habilitar cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a éstos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente
- 4) Debido a la jerarquía de la Av. Revolución, la cual de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 es clasificada como "**Colectora**", se deberá dar cumplimiento al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, el cual señala que *los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuestos en batería a 90°, deberán contemplar una distancia de resguardo de 1-un metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento*". Por lo anterior, el Desarrollo queda condicionado a realizar los trabajos necesarios en su edificación a fin de dar cumplimiento con el mencionado artículo.

- 5) 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.







2015 - 2018

# SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00557/SEDUE/2016  
EXP. ADM. L-210/2015  
Página 11 de 15

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.

- 6) Tomando en cuenta el Plano autorizado de la licencia L-232/13 el Desarrollador queda obligado a respetar como mínimo el ancho del pasillo de circulación vehicular autorizado en la mencionada Licencia.
- 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 distribuida en éstos horarios, una vez que se encuentre operando al 100 % de su capacidad.

GRADO	ENTRADA	Alumnos	SALIDA	Alumnos
Primer Horario	7:00-7:30 hrs	106	14:45 hrs	106
Primaria	7:00-7:45 hrs	106	14:15 hrs	106
Preescolar	7:00-8:00 hrs	108	14:30 hrs	108
Salida Vespertina		0	15:30 a 17:00 hrs.	180

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 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.

- De acuerdo al tabulador, el Desarrollador queda obligado a implementar los cursos extraescolares que hacen referencia a la salida de 180 alumnos en el periodo de 15:30 a 17:00 hrs., lo cual distribuirá la salida de los estudiantes, disminuyendo los volúmenes vehiculares dentro de la hora de máxima demanda.
- Deberá aprovechar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos en bloques como mínimo de 5 vehículos simultáneamente para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin. Por lo anterior, queda condicionado a ampliar la zona de banqueta para resguardar estudiantes de manera que ésta pueda dar servicio a los 5 vehículos, tal y como se recomienda dentro del Estudio de impacto Vial.
- Delimitar claramente las zonas de ascenso y descenso y el sentido de circulación al interior del Desarrollo.
- Equipar al personal que identifica los vehículos con equipo de radiocomunicación, 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.



*[Firma]*


Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

000009



- Informar oportunamente tanto al personal docente, al alumnado así como a los padres de familia de los procedimientos que se vayan a tomar a fin de hacer la entrega y recepción del alumnado lo más expedita posible.
  - No deberán permitirse otro tipo de trámites durante los horarios de entrada y salida de los alumnos (horas pico) que puedan ocasionar demoras a los vehículos que dejan y recogen niños.
  - Si existiera información importante que deba transmitirse a los padres, esta deberá hacerse oportunamente por escrito. No deberá ocuparse el tiempo para la recepción y entrega de alumnos para este fin.
  - Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública (banquetas).
  - Deberán contar con un reglamento interno, para que los padres de familia respeten la operación vehicular (andén y zona de estacionamiento) horarios, tiempos y rutas que deberán seguir dentro y fuera de sus instalaciones. Aunado a lo anterior, deberá fomentar programas para reducir el número de vehículos que arriban actualmente al Plantel.
  - 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.
  - Cualquier incremento en el número de alumnos o en áreas destinadas a aulas requerirá el incremento de la zona de almacenamiento vehicular al interior del plantel educativo y el incremento de la zona de ascenso y descenso de alumnos.
- 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 de la zona.
- 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.

 **K) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-206/2015 de fecha 24 veinticuatro de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**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**







2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00557/SEDUE/2016  
EXP. ADM. L-210/2015  
Página 13 de 15

**Ruido y/o Vibraciones**

- 3. 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.
- 4. Las actividades y los equipos que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para escuelas).
- 5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines y/o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 9. 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.
- 10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 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. En el área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
- 13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

- 14. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 15. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
- 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 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 y en caso que maneje reactivos químicos en el laboratorio, deberá registrarse como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
- 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.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

000010





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.

#### **Reforestación**

21. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 06-seis árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 10-diez 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**

22. 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.
  23. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- L) Deberá cumplir e implementar las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales durante la operación del establecimiento y durante la etapa de construcción, señaladas mediante oficio No. DPCE-CAE-J/D-162/2015 de fecha 20-veinte de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en relación al inmueble ubicado en la avenida Revolución número 1065, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 32-145-011, por lo 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.

**CUARTO:** 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.**

**QUINTO:** 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.

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





2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00557/SEDUE/2016  
EXP. ADM. L-210/2015  
Página 15 de 15

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

**OCTAVO:** 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.

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

**ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS**  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
SCS / MUE / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. Pablo Guinteró Guantía siendo las 13:00 horas del día 12 del mes de Febrero del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Ignacio Guízar  
FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 70144

LA PERSONA A QUIEN SE LE NOTIFICA.  
NOMBRE ING. PABLO GUINTERO  
FIRMA [Firma]





## I N S T R U C T I V O

**C.C JAIME JESÚS NÁJERA ARTETA Y**

**SONIA LAURA MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

DIRECCION: PASEO DE LOS MISTERIOS NO. 26,

COLONIA CIUDAD SATÉLITE, MONTERREY, N.L.

PRESENTES.-

En el Expediente Administrativo número **L-000210/2015**, se dictó el siguiente acuerdo: -----

En Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de Julio del año 2015-dos mil quince.-----

El estado actual que guarda la solicitud presentada en fecha de 26-veintiseis de Mayo de 2015-dos mil quince por los C.C.

**JAIME JESÚS NÁJERA ARTETA Y SONIA LAURA MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, la cual solicitan **las Licencias de Uso**

**de Edificación (Ampliación) y Construcción (Modificación al proyecto y Ampliación) para Primaria y**

**Secundaria previamente autorizados**, con respecto al inmueble ubicado en la Avenida Revolución No. 1065, en la

jurisdicción de este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral **32-145-011** y una vez

analizadas las constancias que obran en el expediente formado con tal motivo, se advierte que no cuenta con los

documentos, datos e información que requiere esta autoridad para su completo análisis y dictaminación, por lo que antes

de proveer lo que en derecho proceda sobre la referida petición, de acuerdo a lo establecido en el artículo 359 de La Ley

de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se tiene a bien prevenir al solicitante para que en un término de **15-**

**quince días hábiles improrrogables**, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, allegue a esta

autoridad lo siguiente:

a) Deberá presentar 1-una copia de plano del proyecto en el formato Oficial debiendo contener las correcciones y observaciones señaladas en el plano de revisión, que se adjunta al presente, el cual deberá ser presentado con el plano corregido para su revisión, debiendo respetar la normatividad de estacionamiento establecida en el Plan de Desarrollo Urbano, a razón de que para el uso de Primaria y Secundaria se deberá habilitar 1-un cajón por cada 150.00 metros.cuadrados de unidad básica de servicio debiendo considerar en dicho requerimiento lo señalado por la Dirección Técnica adscrita a esta Secretaría dentro del Dictamen Técnico Vial con oficio No. DT/V/379/2015 de fecha de 17 de Junio del presente año que a la letra dice; debido a que la Avenida Revolución, la cual de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano es clasificada como "Colectora" se deberá dar cumplimiento al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, en la cual señala que "los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuestos en batería a 90º", deberán contemplar una distancia de resguardo de 1.00 metro medido a partir del Límite de Propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento; posteriormente deberá presentar 5-cinco copias de plano del proyecto en el formato Oficial, con las firmas correspondientes en original en cada plano cuidando que se plasmen en el lugar correcto y sin omitir alguna.

b) Deberá dar Cumplimiento a lo señalado por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, Jefatura de Predictámenes adscrita a esta Secretaria en materia estructural, mediante oficio No. DT/E/316/JUNIO/2015 de fecha de 22 de Junio de 2015, el cual señala lo siguiente:

- Referente a la ampliación de dos mezzanines para una cancha deportivas y aulas, estas no están sobre construcción existente, sin embargo, deberá presentar el plano de cimentación de las pilas coladas en el lugar con su ubicación en planta y detalles de acero de refuerzo para construcción de obra. Además de que la Carta Responsiva de que el número de la Dirección del Colegio NEXUS, no coincide con el plano oficial, por lo que en la Cara Responsiva deberá incluir el número de expediente catastral para cerciorarse de que la dirección exacta y no prestarse a confusiones- Además de que los planos estructurales deberán contener la rúbrica el Asesor en Seguridad Estructural, con el fin de asegurar ña autenticidad y como aprobación de los mismos.
- Ahora bien, en relación a la memoria de cálculo y planos estructurales de la cimentación, deberán respetar las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos del Antecedente L-232/2013 realizado por el Ing. Arturo J. Jiménez Rodríguez donde presenta los diferentes diámetros de pilas sin campana con su respectiva capacidad de carga admisible y que deberán estar desplantados a una profundidad de entre 12.00 m. y 13.00 m. a partir del nivel de inicio de los sondeos de exploración, los diámetros recomendados son los siguientes  $\varnothing$  0.60 m. con una capacidad de carga





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Oficio SEDUE 4987/2015  
Expediente Administrativo No. L-000210/2015

de qdm= 35.65 ton/pila, Ø 35.65 ton/pila, Ø 0.80 m. con una capacidad de carga de qadm= 57.40 ton/pila, Ø 0.90 m. con un qadm= 70.25 ton/pila, Ø 1.00 m. con un qadm= 84.20 ton/pila.

- No presento archivo digital tipo CD de los siguientes documentos: Carta Responsiva y copia de Cédula Profesional, Estudio de Mecánica de Suelos, Memoria de Cálculo y planos estructurales en Autocad 2010.
- Deberá presentar Carta Compromiso firmada por los propietarios del predio, los C.C. Jaime Jesús Nájera y Sonia Laura Martínez González donde manifiesten el compromiso de adquirir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros una vez iniciado los trabajos de construcción, durante el proceso del mismo y hasta un año después del termino de los trabajos solicitados ante esta Secretaría de Ampliación de la Construcción para Primaria y Secundaria previamente autorizados.

**Los requerimientos anteriores se recibirán únicamente en el área de recepción de la SEDUE acompañados de un escrito en el cual mencione la documentación que dejará a revisión.**

Apercibiéndose al solicitante que de no hacerlo así, se procederá a resolver su solicitud conforme a Derecho.- Así administrativamente actuando y con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 5 fracción XVI; artículo 6 fracción IV, artículo 10 fracción 13, y párrafo final de este mismo artículo, artículos 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 293, 294, 295 y 359 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 120-I del día 09 de Septiembre del 2009; y los artículos 12 Fracción III y artículo 15 fracción I, de Planeación y Administración, Inciso D) Fracción II, de Desarrollo Urbano, Inciso G), Inciso R), Fracción V de Orden Legal, inciso C), y párrafo final de esta misma disposición del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 160 en fecha 30 de Noviembre de 2009. Así lo acuerda y firma.

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

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

TUVB/MBV/cdu

LO QUE NOTIFICO A USTED MEDIAN TE EL PRESENTE INSTRUCTIVO QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DUDO

LLAMARSE SOYLA SOLIS ESPINOZA Y

SER ENPLADA, SIENDO LAS 12:50 HORAS, DEL DIA 06 DEL

MES DE AGOSTO DEL 2014-DOS MIL CATORCE.

EL NOTIFICADOR

EL NOTIFICADOR

NOMBRE Refugio La Cruz GARCIA

NOMBRE ZOLLA SOLIS

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

1-010-13

DATA FICACION  
SEXO - FEMALINO  
EDAD - 28 años  
PESO - 50 Kg  
EST - 1.65 mts