



**INSTRUCTIVO**

**C. HECTOR MARROQUIN GARZA**

CON DOMICILIO EN: CALLE SAUCES Nº 517, COLONIA VALLES DE SANTA ENGRACIA, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

**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 12- doce días del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-288/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 1-uno de Julio del año 2015-dos mil quince, por el **C. HECTOR MARROQUIN GARZA**, quien es propietario del predio ubicado en la calle **ESPINOZA Nº 620 DE LA ZONA CENTRO**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **01-110-001**, acreditando su personalidad con Escritura Publica número 5,051-cinco mil cincuenta y uno, con fecha del 25-veinticinco de Abril de 1896-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado José Rodolfo Gilberto de la Luz Villareal de la Fuente Notario Suplente del Licenciado Simón Javier García Sepúlveda, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS De CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN** para **UNIVERSIDAD**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 967.82 metros cuadrados, con una construcción total de 1,028.73 metros cuadrados de los cuales son autorizados 945.00 metros cuadrados y 83.73 metros cuadrados son por regularizar.

**ANTECEDENTES**

En fecha 12-doce de Julio del año 2006-dos mil seis, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo L-85/06, mediante Oficio Nº /06 SEDUE, autorizó las Licencias de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (regularización) para Oficinas, en el predio ubicado en la calle Albino Espinoza Nº 620 en la Colonia Centro identificado con el expediente Catastral número 01-110-001 conformado por una superficie total de 955.416 metros cuadrados, sobre la cual se desplanta una Construcción de 1,543.45 metros cuadrados, de los cuales 1,338.00 cuentan con previa autorización y 250.45 metros cuadrados por regularizar.

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, incluyendo último y penúltimo párrafo inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracción X, 226 Fracción I y II, 227 fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 6, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 48, 49, 139, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 12 Fracciones I a VI, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones III y IX, 21, 22, 30, 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 16 fracción X, 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

**II.-** Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una Zona Clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, donde el uso solicitado de **3.18.7 UNIVERSIDAD**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece los siguiente: *"ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."*

**III.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,028.73 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Existente Autorizado	Por Regularizar	Total	Desglose de Áreas
Sótano		83.73 m2	83.73 m2	Utilería de limpieza y sala de cómputo.
Planta Baja	945.00 m2			Aceso, Dirección y Coordinación Académica, Salones de Rehabilitación, Salones de cómputo y Mecanoterapia, Biblioteca, sala de maestros, caja, vestíbulo y Estacionamiento techado para 7-cajones
Total	945.00 m2	83.73 m2	1,028.73 m2	

**IV.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de Julio del 2015-dos mil quince, se hizo constar que actualmente tiene uso de oficinas e Información para Estudios Técnicos, la Planta Baja si corresponde al plano de proyecto y en la Planta Alta no están habilitadas las Aulas.

**V.-** Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Comercio y Servicios, está Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con los lineamientos urbanísticos.

**VI.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el uso de Universidad, requiere de 01-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 115.94 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 4-cuatro cajones; los cuales resuelve dentro del inmueble con 7-siete cajones, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.



**VII.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número **LTA-284/2015 de fecha 8-ocho de Julio del 2015-dos mil quince**, señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

**VIII.-** Con base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el oficio número **DT/V/796/2015 de fecha 23-veintitres de Noviembre del 2015-dos mil quince**, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano y Estudio de Impacto Vial presentados por la interesada, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones y obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**IX** En cuanto a lo estructural el solicitante acompaña un escrito de fecha del 15-quince de Junio del 2015-dos mil quince firmado por el Arq. Ramón Ramos Romo con cedula Profesional 495337 en el que certifica la revisión Estructural del Edificio ubicado en la esquina Sur Poniente de las calles Juan Zuazua y Albino Espinoza en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León y por medio del cual avala la seguridad del inmueble para cualquier uso.

**X.-** El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 22-veintidos de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle Espinoza N° 620, esquina con Zuazua, en la Zona Centro de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-110-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad **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 Calle Juan Zuazua, deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio, b) Para la Calle Albino Espinoza, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y c) En la esquina de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

**XI.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 18-dieciocho de Junio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número **I15-273**, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto de construcción de un Plantel Educativo (sótano, dos plantas y azotea), con respecto al inmueble ubicado en la calle Espinoza N° 620 Oriente, esquina con Zuazua, en la Zona Centro de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-110-001, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, 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 **LICENCIAS De CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN** para **UNIVERSIDAD**, en el inmueble ubicado en

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)



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

la calle **ESPOZOZA N° 620 ORIENTE DE LA ZONA CENTRO**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **01-110-001**, el cual tiene un superficie total de 967.82 metros cuadrados, con una construcción total de 1,028.73 metros cuadrados de los cuales son autorizados 945.00 metros cuadrados y 83.73 metros cuadrados son por regularizar.

**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 (Planos 1 de 2 y 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**

**B. 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.**

**C. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con 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 Universidad 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).
5. **Deberá mantener habilitado y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto para el giro solicitado (7-siete cajones).**
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

**D. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DT/V/796/2015 de fecha 23-veintitrés de Noviembre del 2015-dos mil quince, por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, plano y Estudio de Impacto Vial presentados por el interesado, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto presenta como antecedente copia de Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-085/06.

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)



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Tomando en cuenta que el Proyecto respeta las áreas viales autorizadas en la mencionada Licencia (cajones de estacionamiento, accesos vehiculares, pasillos de circulación, rampas vehiculares) en cuanto a dimensiones, ubicación y especificaciones particulares, se da visto bueno en materia Vial para el presente proyecto, condicionado a cumplir con los siguientes puntos.

2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

- a) Para la Calle Juan Zuazua, deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.
- b) Para la Calle Albino Espinosa, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

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

El Predio cuenta con afectación vial por la calle Juan Zuazua, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

3. El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Juan Zuazua, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

4. Las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas, lo anterior de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

5. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

7. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

8. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en la zona de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

9. Dado que el estacionamiento cuenta en su interior con un pasillo de doble sentido de circulación, se deberá de contemplar la instalación de espejos convexos tanto en la rampa como en la zona de estacionamiento. Aunado a esto, se deberá contar con personal de planta que brinde apoyo a los usuarios para las maniobras al interior del estacionamiento. Además, se deberá contar con una adecuada iluminación.

10. El desarrollo no deberá contar con barreras de control de accesos ya que no cuenta con las características necesarias para su instalación. En caso de que se pretenda instalar barreras de control, se deberán cumplir con los siguientes Artículos del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo:

11. ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

12. ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

13. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
14. El Propietario(s) o Titular(es) del Proyecto 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.

**E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-284/2015 de fecha 08-ocho de Julio 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. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

**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 fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
4. 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.
5. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**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.

**Contaminación del Agua**

12. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
13. Tanto para el plantel educativo como para la Tienda de conveniencia, deberán realizar las acciones pertinentes a efecto de que cada uno de ellos cuente con registro de visita en la vía pública, independiente del resto de las áreas que contempla el proyecto, para la toma de muestra de aguas residuales.

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



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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.
- 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. Queda exenta de arbolado en área jardinada de acuerdo a antecedente con número de expediente TM-552/06 con fecha 14 de agosto de 2006, así como Expediente L-85/06 de fecha 12 de julio de 2006, En cuanto al arbolado en el estacionamiento deberá ser arborizado con 1-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 04-cuatro árboles (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**

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

F. Deberá cumplir las medidas de prevención en el diseño y construcción señaladas mediante documento de fecha 18-dieciocho de Junio del 2015-dos mil quince, emitido dentro del Reporte número I15-273, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., las cuales se deberán implementar para el proyecto de construcción de un Plantel Educativo (nivel medio superior y superior), en relación al inmueble ubicado en la calle Espinoza N° 620, esquina con Zuazua, en la Zona Centro de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-110-001, quedando 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.

Handwritten initials and marks in blue and yellow ink.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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

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

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

**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, 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**



ECS / AEOC / cabs

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Dr. Hector Marnoguín Garza siendo las 13:00 horas del día 01 del mes de Junio del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Inés Nuñez  
FIRMA [Firma]  
No. GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE HECTOR MARNAGUÍN GARZA  
FIRMA [Firma]