



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1857/2016  
EXP. ADM. L-601/2015  
Página 1 de 16

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
SOCIEDAD DENOMINADA "SOCIEDAD INMOBILIARIA  
SAN PATRICIO" S. DE R. L. DE C.V.**

CON DOMICILIO EN: AVENIDA RICHARD E. BYRD  
No. 1300, COLONIA CUMBRES 6TO. SECTOR,  
MONTERREY, N.L.

**PRESENTE.-**

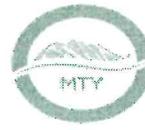
**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:**

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de Junio del 2016-dos mil dieciséis.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-601/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de Diciembre del 2015-dos mil quince, por el **C. Jose Claudio Piña Ramos**, en su carácter de Representante Legal, de la sociedad denominada **"SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO" S. DE R. L. DE C.V.**; sociedad que es propietaria del inmueble ubicado en la calle **RICHARD E. BIRD No. 1300, FRACCIONAMIENTO CUMBRES SEXTO SECTOR**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **19-001-668**; solicitud por la cual pretende obtener la autorización para la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (RESPECTO A LA CITADA AMPLIACIÓN) PARA JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA PREVIAMENTE AUTORIZADA**; respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 38,982.08 metros cuadrados, con una construcción total de 11,600.02 metros cuadrados, de los cuales 10,407.30 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada y 1,192.72 metros cuadrados son por ampliar; para lo cual el solicitante acompaña la siguiente documentación:

1. Escritura Número 2,772-dos mil setecientos setenta y dos, de fecha 07-siete de Diciembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sanchez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Inmueble a favor de la sociedad **"INMOBILIARIA DAMAR", S. DE R.L. DE C.V.**, del predio en cuestión.
2. Escritura Número 13,309-trece mil trescientos nueve, de fecha 01-uno de Junio del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kuri Gallardo, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 84-ochenta y cuatro, con jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de la Sociedad denominada **"INMOBILIARIA DAMAR", S. DE R.L. DE C.V.**, en la cual, entre otros puntos establece la aprobación de la fusión de las Sociedades **INMOBILIARIA DAMAR, S. DE R.L. DE C.V.** y **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO, S. DE R.L. DE C.V.** en el entendido de que la primera desaparece como sociedad fusionada y por su parte, la segunda subsiste por tratarse de la sociedad fusionante.

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**

3. Escritura Número 13,313-trece mil trescientos trece, de fecha 01-uno de Junio del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kuri Gallardo, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 84-ochenta y cuatro, con jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de la Sociedad denominada "SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO", S. DE R.L. DE C.V., en la cual, entre otros puntos establece la aprobación de la fusión de las Sociedades SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO, S. DE R.L. DE C.V. e INMOBILIARIA DAMAR, S. DE R.L. DE C.V. y. en el entendido de que la primera subsiste como sociedad fusionante y por su parte, la segunda desaparece por tratarse de la sociedad fusionada.
4. Escritura Pública Número 1,276-mil doscientos setenta y seis, de fecha 11-once de Octubre del año 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Lozano Medina, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaria Publica Número 77-setenta y siete; la cual contiene el acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Asociados de ASOCIACION REGIOMONTANA PARA LA EDUCACION Y LA CULTURA, A.C., en la que se acordó, entre otros puntos, la escisión parcial de la asociación, subsistiendo esta y creando una nueva asociación bajo la denominación de ASOCIACION REGIOMONTANA PARA LA EDUCACION Y LA CULTURA, A.C. como asociación escindida y como consecuencia la asociación escidente cambiara su nombre social por el nombre de ASOCIACION EDUCATIVA SAN PATRICIO, A.C.
5. Escritura Pública Número 1,290-mil doscientos noventa, de fecha 27-veintisiete de Octubre del año 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Lozano Medina, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaria Publica Número 77-setenta y siete; la cual contiene el acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Asociados de ASOCIACION EDUCATIVA SAN PATRICIO, A.C., en donde se acordó, entre otros puntos, el proyecto de transformación de la sociedad para quedar como SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO, S.A. DE C.V.
6. Escritura Pública Número 8,200-ocho mil doscientos, de fecha 25-veinticinco de Enero del año 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaria Publica Número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; la cual contiene el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A. DE C.V., en donde se acordó la aprobación de un proyecto de transformación de la sociedad para quedar como SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO, S. DE R.L. DE C.V.
7. Escritura Número 13,303-trece mil trescientos tres, de fecha 01-uno de Junio del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kuri Gallardo, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 84-ochenta y cuatro, con jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene el Acta de Asamblea General Ordinaria de Socios de la Sociedad denominada "SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN PATRICIO", S. DE R.L. DE C.V., en la cual, entre otros puntos se aprueba el nombramiento de Jose Claudio Piña Ramos como representante y apoderado legal de la Sociedad y otorgamiento de facultades.

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



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**

**ANTECEDENTES**

Mediante número de expediente administrativo **L-412/2003**, de fecha 03-tres de Junio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Ampliación de Uso de la Edificación y la Licencia Municipal de Construcción para Escuela PRIMARIA Y JARDIN DE NIÑOS, respecto del inmueble ubicado en la calle Richard E. Bird No. 1300, de la Colonia Cumbres Sexto Sector e identificado con el número de expediente catastral 19-001-668 con una superficie total de 38,982.08 metros cuadrados, con una construcción total de 8,020.05 metros cuadrados, de los cuales 480.00 metros cuadrados son por autorizar la Ampliación de Uso de la Edificación y la Licencia Municipal de Construcción (Ampliación).

Mediante oficio número 0141/2007/GARP-SEDUE de fecha 01-uno de Marzo del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo **L-736/2006**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias Municipales de Construcción y Uso de Edificación (Ampliación) para JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA (ampliación consistente en un gimnasio) para 2,387.25 metros cuadrados, para contar con 8,020.05 metros cuadrados previamente aprobados con una área de construcción y uso de edificación total de 10,407.30 metros cuadrados, para el predio ubicado en la calle Richard E. Bird No. 1300, entre Avenida Venecia y de la Hacienda, de la Colonia Hacienda Cumbres sexto Sector e identificado con el expediente catastral 19-001-668, con una superficie total de 38,982.08 metros cuadrados

**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 II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción II punto 2, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción II, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 37, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

**II.-** Que de acuerdo a las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número 0141/2007/GARP-SEDUE de fecha 01-uno de Marzo del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo **L-736/2006** y número de expediente administrativo **L-412/2003**, de fecha 03-tres de Junio del 2003-dos mil tres, las cuales fueron descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para uso de JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA, conforme al 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

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)

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2016-2018  
8.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona que es clasificada como **E-EQUIPAMIENTO (INSERTO EN UN CMI-CORREDOR DE MEDIANO 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 expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"*, resultando viable la presente solicitud, toda vez que sigue dándose cumplimiento con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, de acuerdo a la superficie total de 38,982.08 metros cuadrados, siendo los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (27,287.46 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.08 (2,946.10 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.5** veces (136,437.28 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.30 veces (11,600.02 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (11,694.62 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.92 (36,035.98 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (5,847.31 metros cuadrados como mínimo), el proyecto presenta 0.35 (13,643.72 metros cuadrados).

**III.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo a las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, se requirieron un total de 95-noventa y cinco cajones de estacionamiento, ahora bien, en cuanto a la ampliación solicitada de 1,192.72 metros cuadrados, y de acuerdo a la normatividad señalada en dicha autorización, se requiere 01-un cajón por cada 150.00 metros cuadrados para Primaria, Secundaria y Preparatoria por lo que se requiere de 8-ocho cajones, que sumados a los 95-noventa y cinco cajones de la construcción autorizada, genera un total de **103-ciento tres cajones**; los cuales resuelven con 119-ciento diecinueve cajones dentro del inmueble que nos ocupan, según plano del proyecto presentado.

**IV.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2015-dos mil quince, se hizo constar que; al momento de la visita en la propiedad solicitada no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguno, al inmueble se le da uso de colegio y en particular al área donde se pretende la ampliación, se da uso de estacionamiento. En el inmueble solicitado opera un colegio.

**V.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 11,600.02 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Construcción Autorizada	Por Ampliar	Total	Desglose de Áreas
P. B.	1,751.35m2	402.70 m2	2,154.05 m2	Área de Construcción Autorizada. En cuanto al área de Ampliación cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Vestíbulo, Baños, Almacén, Sala de Juntas, Oficinas, Área de Juegos y Escaleras.
1 Nivel	1,426.95 m2	395.01 m2	1,821.96 m2	Área de Construcción Autorizada. En cuanto al área de Ampliación cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Vestíbulo, Aulas y Salón de Danza.

-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**

<b>2 Nivel</b>	<b>3,150.00 m2</b>	<b>395.01 m2</b>	<b>3,545.01 m2</b>	Área de Construcción Autorizada. En cuanto al área de Ampliación cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Vestíbulo, Aulas.
<b>3 Nivel</b>	<b>3,163.00 m2</b>	<b>0.00 m2</b>	<b>3,163.00 m2</b>	Área de Construcción Autorizada.
<b>4 Nivel</b>	<b>916.00 m2</b>	<b>0.00 m2</b>	<b>916.00 m2</b>	Área de Construcción Autorizada.
<b>Total</b>	<b>10,407.30 m2</b>	<b>1,192.72 m2</b>	<b>11,600.02 m2</b>	

**VI.-** La Dirección de Ecología, emitió oficio número 0168/2015 dentro del expediente LTA-000552/2015, de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2015-dos mil quince, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades a realizar en el establecimiento que nos ocupa 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.

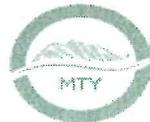
**VII.-** De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos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

Mediante oficio número DT/E/723/MARZO/2016 de fecha 2-dos de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Jose Vicente Sanchez Hernández, con número de cédula profesional 1664353, el cual se hace responsable de dicha memoria mediante escrito de fecha 10-diez de Septiembre del 2015-dos mil quince, así mismo conforme al Estudio Geotécnico y de Mecánica de Suelos, elaborado por la empresa denominada "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS", a través del Ingeniero Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ingeniero Rafael Guzmán Pérez, con número de cédula profesional 1245275) 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 DPTDU/V/165/2016 de fecha 13-trece de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la documentación, Estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Jose de Jesús Gaona Martínez y plano de proyecto, presentados por el solicitante; concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**VIII.-** El solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 15-quince de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio que nos ocupa, mediante la cual se 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 Avenida Richard Byrd deberá respetar un ancho total de 24.00 metros medidos de paramento a paramento, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; b) Para la Avenida Puerta del Sol deberá respetar un ancho total de 24.00 metros medidos de paramento a paramento, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; c) Para la Avenida Hacienda Peñuelas deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros medidos desde su límite de propiedad hacia el predio; d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos con radio de giro de 3.00 metros





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**IX.-** El interesado acompaña escrito de fecha 30-treinta de Noviembre del año 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta lo siguiente: "POR MEDIO DE LA PRESENTE LE INFORMO LO SIGUIENTE QUE UNA VEZ OBTENIDO LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION), EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE RICHARD E. BIRD No. 1300, CUMBRES 6º. SECTOR, EN MONTERREY NUEVO LEON EXPEDIENTE CATASTRAL 19-001-668, EN TODO EL PROCESO DE LA CONSTRUCCION ME COMPROMETO A CONTAR CON UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS, DE ACUERDO CON EL ART. 10 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION". 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".

**X.-** El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-419, para el giro de Plantel Educativo (niveles primaria y secundaria), mediante el cual emito las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle Richard E. Byrd No. 1300 Colonia Cumbres 6º. Sector, e identificado con el número de expediente catastral 19-001-668, en el Municipio de Monterrey, N.L., y 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.

**XI.-** Que el interesado acompaña escrito de fecha Mayo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual el Ingeniero Rafael Guzmán Pérez, con número de cédula profesional 1245275 se manifiesta como Director Responsable de la Obra de Ampliación con una área de 1,192.72 m2 por construir para Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria a realizarse en la calle Richard E. Byrd No. 1300 Colonia Cumbres 6º. Sector, Monterrey N.L.

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

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (RESPECTO A LA CITADA AMPLIACIÓN) PARA JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, para el inmueble ubicado en la calle **RICHARD E. BIRD No. 1300, FRACCIONAMIENTO CUMBRES SEXTO SECTOR** de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **19-001-668**, el cual cuenta con una superficie de 38,982.08 metros cuadrados, con una construcción total de 11,600.02 metros cuadrados, de los cuales 10,407.30 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada y 1,192.72 metros cuadrados son por ampliar.

**SEGUNDO.-** Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos indicados en la autorización emitida por esta Secretaría, mediante oficio número 0141/2007/GARP-SEDUE de fecha 01-uno de Marzo del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo **L-736/2006** y número de expediente administrativo **L-412/2003**, de fecha 03-tres de Junio del 2003-dos mil tres; la cual quedó debidamente descrita 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: **4.-**

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 al 4 de 4), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años"; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 1,192.72 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
  2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles.
  3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
  4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
  5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
  6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
  7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción



8.4



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 1181 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-un 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.

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**

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. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/723/MARZO/2015 de fecha 2-dos de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**H. Deberá cumplir al inicio de actividades 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 JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA PREVIAMENTE AUTORIZADA 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 indica en el proyecto presentado para el giro solicitado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León. **4-**

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**

**I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/165/2016 de fecha 13-trece de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la Avenida Richard Byrd deberá respetar un ancho total de 24.00metros medidos de paramento a paramento.
  - b) Para la Avenida Hacienda Peñuelas deberá respetar un ancho total de 24.00metros, 12.00 metros medidos desde su límite de propiedad hacia el predio.
  - c) Para la Avenida Puerta del Sol deberá respetar un ancho total de 24.00metros medidos de paramento a paramento.
  - d) En las esquinas formadas por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos mínimos con radio de giro de 3.00 metros.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la Avenida Hacienda Peñuelas, 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, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada y/o estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de ésta vialidad, 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.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. 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, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.
5. El proyecto deberá considerar 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 y deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente. Por lo anterior queda condicionado a realizar las respectivas correcciones a fin de dar cumplimiento a la mencionada Norma.
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.

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)



8.

4-



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

7. Los pasillos de circulación vehicular deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
8. Los accesos vehiculares a los estacionamientos y a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. De conformidad con el escrito presentado firmado por el Sr. José Claudio Piña Ramos, Representante Legal de la Sociedad inmobiliaria San Patricio S.R.L. de C.V., y con lo descrito dentro del estudio de impacto vial, la ampliación objeto de la presente Licencia consistirá en salones donde se impartirán clases extra curriculares de danza y pintura, por lo que el número de alumnos será el mismo con el que se cuenta actualmente en la institución.

El presente dictamen no contempla la ampliación de aulas de clases ordinarias o zonas administrativas que pudiesen generar volúmenes vehiculares adicionales a los actualmente existentes. Tomando en cuenta lo anterior, el proyecto queda condicionado a respetar los accesos al colegio, las áreas de estacionamiento y pasillos de circulación autorizados de acuerdo a los Planos Antecedentes Autorizados de la Licencia L-412/03.

10. Las aulas para clases extra curriculares de danza y pintura deberán ser para uso exclusivo del colegio, ya que no se ha contemplado solicitar los cajones adicionales necesarios para personas ajenas al mismo.
11. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación al interior del Colegio es responsabilidad del Desarrollador.
12. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
13. El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

**J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 0168/2015 dentro del expediente LTA-000552/2015, de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**Durante la etapa de ampliación.-**

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación,

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**

- no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
  5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
  6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
  7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
  8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
  9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
  10. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
  11. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
  12. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

**Durante la etapa de operación.-**

**Generales**

13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
14. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

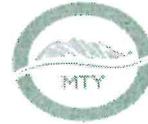
15. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 14:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental)

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)



8.



## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

17. 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.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

### Contaminación del Suelo

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

25. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
27. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
28. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

### Manejo de Residuos Sólidos

29. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
30. 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.
31. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
32. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 273-doscientos setenta y tres árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 60-sesenta árboles), por lo cual deberá arborizar 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)



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 1857/2016

EXP. ADM. L-601/2015

Página 15 de 16

total la cantidad de 333-trescientos treinta y tres 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**

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

**K. El Patronato de Bomberos de Nuevo León, por conducto de la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-419, para el giro de Plantel Educativo (niveles primaria y secundaria), mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle Richard E. Byrd No. 1300 Colonia Cumbres 6°. Sector, e identificado con el número de expediente catastral 19-001-668, en el Municipio de Monterrey, N.L., y 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.**

**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:** Las Licencias 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.

**SEPTIMO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebrir 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





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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.



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

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

SCS / AEDC / mica / jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José Claudio Pina Ramos siendo las

12:45 horas del día 06 del mes de Julio del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Ing. Juan Nunez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE José Claudio Pina Ramos

FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 72144

FIRMA [Firma]