



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2885/2016  
EXP. ADM. L-281/2015  
Página 1 de 19

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL  
DE LA SOCIEDAD DENOMINADA QUATTRO  
URBANISMO NACIONAL S.A. DE C.V.  
CON DOMICILIO EN 8VA. AVENIDA NO. 965  
COLONIA JARDINES DE ANÁHUAC,  
SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

*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 21-veintiun días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----**VISTO**.- El expediente administrativo No. **L-000281/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de junio del 2015-dos mil quince, por el C. Miguel Ángel Vallarta Flores, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad denominada **QUATTRO URBANISMO NACIONAL S. A. DE C. V.** quien acredita su personalidad y su existencia legal mediante Escritura Pública Número 6,455-seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco de fecha 15-quinque de Diciembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 120-ciento veinte con ejercicio en el Primer Distrito Registral; en su carácter de propietaria de los inmuebles ubicados en la **AVENIDA CUMBRES MADEIRA No. 9000 ESQUINA AVENIDA PUERTA DE HIERRO, DEL FRACCIONAMIENTO CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA LAS VISTAS** en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **83-184-001, 83-184-002, 83-184-003, 83-184-004, 83-184-005, 83-184-006, 83-184-007, 83-184-008, 83-184-009**; acreditando dichas propiedades con las siguientes escrituras:



Handwritten initials 'R' and 'O' in blue ink.

- Escritura Pública Número 22,793-veintidós mil setecientos noventa y tres de fecha 23-veintitrés de Marzo de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Escritura Pública Número 22,794-veintidós mil setecientos noventa y cuatro de fecha 23-veintitrés de Marzo de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Escritura Pública Número 22,031-veintidós mil treinta y uno de fecha 20-veinte de Mayo de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Escritura Pública Número 21,440-veintiún mil cuatrocientos cuarenta de fecha 01-primer de Septiembre de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Escritura Pública Número 20,911 -veinte mil novecientos once de fecha 29-veintinueve de Diciembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Escritura Pública Número 20,912 -veinte mil novecientos doce de fecha 29-veintinueve de Diciembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Escritura Pública Número 20,913 -veinte mil novecientos trece de fecha 29-veintinueve de Diciembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.

Handwritten initials 'R' in blue ink.

Handwritten initials 'S' in purple ink.

Handwritten number '4' in yellow ink.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- Escritura Pública Número 20,914 –veinte mil novecientos catorce de fecha 29-veintinueve de Diciembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Escritura Pública Número 20,915 –veinte mil novecientos quince de fecha 29-veintinueve de Diciembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaria Publica Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado

Solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO PARA LOS LOTES IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES 83-184-001 Y 83-184-002, DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) DE PRIMARIA Y SECUNDARIA EN JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en los inmuebles antes citados, los cuales cuentan con superficies de 500.22 metros cuadrados (Lote 001), 500.00 metros cuadrados (Lote 002), 500.00 metros cuadrados (Lote 003), 500.00 metros cuadrados (Lote 004), 500.00 metros cuadrados (Lote 005), 500.00 metros cuadrados (Lote 006), 500.00 metros cuadrados (Lote 007), 500.00 metros cuadrados (Lote 008) y 622.11 metros cuadrados (Lote 009) y conjuntamente forman un superficie total de 4622.33 metros cuadrados y una construcción total de 6,373.80 metros cuadrados de los cuales 2,917.27 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada, 2,837.00 metros cuadrados son por construir y 619.53 metros cuadrados son por regularizar, encontrándose los siguientes.-----

**ANTECEDENTES**

La Secretaria de Desarrollo urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE/2363/2010 de fecha 10-diez de septiembre del 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo L-188/2010, mediante el cual autorizo las Licencias de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, en los predios identificados con los números de expedientes catastrales 83-184-005, 83-184-006, 83-184-007, 83-184-008 y 83-184-009 ubicados en la calle Avenida Cumbres Madeira No. 9000, del Fraccionamiento condominio Horizontal Residencial Puerta de Hierro Privada las Vistas, los cuales conjuntamente forman una superficie total de 2659.03 metros cuadrados, y con una construcción total de 2659.03 metros cuadrados.



La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey N. L. mediante oficio SEDUE/2603/2011 de fecha 23-veintitres de Agosto de 2011-dos mil once, bajo el número de expediente administrativo L-408/2011, autorizó la Licencia de Uso de Suelo para los Lotes identificados con los números de expedientes catastrales 83-184-003 y 004 y Ampliación de Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, Previamente Autorizados en el Lote con expediente catastral 83-184-005 ubicados en la Avenida Cumbres Madeira No. 9000 esquina con avenida Puerta de Hierro, Fraccionamiento Condominio Horizontal Residencial Puerta de Hierro Privada Las Vistas formando una superficie total de 3622.11 y una construcción total de 2917.27 metros cuadrados de los cuales 2,659.03 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada y 258.24 metros cuadrados son por regularizar.

Handwritten initials 'A' and 'C' in blue ink.

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 párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo

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 initials 'A', 'K', and 'S' in blue ink.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18 Artículo 15 fracción I, 16, 19, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 161 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18 fracción II y IX, 23, 25, 125, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 70, 74, 75 y 80 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95,96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 Fracciones X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

**II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona clasificada como **CMÍ-CORREDOR MEDIANO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **3.8.1 JARDINES DE NIÑOS, 3.18.2 PRIMARIAS Y 3.18.3 SECUNDARIAS**, son considerados como **CONDICIONADOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **II CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...".

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



Handwritten initials and numbers: "R", "8.4", "8.4"



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2885/2016  
EXP. ADM. L-281/2015  
Página 4 de 19

*Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."*

**IV.-** Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de **Jardín de Niños, Primaria y Secundaria** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **CMI-CORREDOR MEDIANO IMPACTO**, por lo tanto le son aplicables únicamente los Requerimientos **II, III y IV**, los cuales se cumplen de la siguiente manera:

**Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio 2456/2016 dentro del expediente LTA-000297/2015 de fecha 04-cuatro de Julio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución.

**Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, con oficio número DPTDU/V/248/2016 de fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, considerando la información, (Estudio de Impacto Vial, antecedentes y plano de proyecto) presentada por el solicitante, señalando además ciertas recomendaciones y obligaciones, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución.

**Requerimiento IV.-** La Dirección Estatal de Protección Civil mediante escrito de respuesta de fecha 13-Trece de Mayo del 2013- dos mil trece, dentro del Oficio número DPCE-SAE-J/D-148/2013, en conformidad con La Ley de Protección Civil vigente en el Estado, realizó una Inspección-Verificación a las Medidas de riesgos y de Seguridad implementadas en el inmueble denominado THE HILLS INSTITUTE S.C. ubicado en la avenida Cumbres Madeira No. 9000 esquina con Puerta de Hierro, Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas, en el Municipio de Monterrey N. L.

La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2014-dos mil catorce con reporte No. I14-503, donde considera que las instalaciones del inmueble ubicado en la avenida Cumbres Madeira No. 9000 esquina con Puerta de Hierro, Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas en el Municipio de Monterrey N. L., con los expedientes catastrales 83-184-001 al 009, son de un Nivel Alto en riesgos por incendios. Por lo que, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte para equipar la edificación a la prevención de incendios y seguridad humana, se derivara una inspección -verificación mediante la cual dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, otorgara o negara la aprobación correspondiente a la edificación arriba mencionada.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**V.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 6,373.80 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Área	Autorizada	M2 por Construir	Regularización	M2 totales	Distribución de áreas
Planta Baja	933.30 m2	619.88 m2	310.31 m2	1,863.49 m2	Edificio 1(área administrativa, Dirección, enfermería psicopedagogía, almacén, c. eléctrico, 06 salones prescolar, salón de juegos, gym prescolar, S.S., escaleras y bodega) Edificio 2 (comedor cocina y escaleras) Edificio 3(escaleras, accesos y estacionamiento para 46 cajones.) Patio central Cubierto canchas, arenero.
Nivel 1	1,123.94 m2	645.68 m2	192.30 m2	1,961.92 m2	Edificio 1(Laboratorio, 02 salones de arte, comedor, Salón de computo, 6 salones Primaria, escaleras y S.S.). Edificio 2 (Biblioteca, Escaleras y S.S.) Edificio 3 (06 salones Secundaria, escalera, Admón. Maestros y S.S.)
Nivel 2	860.03 m2	798.62 m2	116.92 m2	1,775.57 m2	Edificio 1(11 salones Primaria, salón de arte, salón música, robótica, coordinación, escaleras y S.S.)Edificio 2 (02 salones Primaria, escaleras y S.S.)Edificio 3(06 salones Secundaria, admón. maestros, escaleras y S.S.)
Nivel 3		772.82 m2		772.82 m2	Edificio 2(02 Salones Primaria, Escaleras y S.S.)Edificio 3 (06 salones Secundaria, admón. maestros, escaleras y S.S.)
Total	2,917.27 m2	2,837.00 m2	619.53 m2	6,373.80 m2	Edificio 1, (3 niveles),Edificio 2 (4 niveles), Edificio 3(4 niveles) Estacionamiento Cubierto para 46 cajones, área de canchas y patio Central.

**VI.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 4,622.33 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (3,466.75 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.44 (2,054.13 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (16,178.15 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.38 (6,373.80 m2 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15(693.35 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.17 (776.23 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (1,155.58 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.38 (1,751.47 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 10-diez Niveles, y el proyecto presenta 4-cuatro niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.30 metros por nivel medido a partir del punto más alto hasta la parte superior de losa.

**VII.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto SI cumple con lo requerido conforme al el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Centro, de acuerdo al antecedente presentado, para los giros de jardín de niños, primaria y secundaria, deben mantener habilitados 21-veintiún cajones; en cuanto a la ampliación solicitada para el giro de primaria se requiere 1 cajón por cada 150 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto se señala un área efectiva de 242 metros cuadrados por lo que resulta un requerimiento de 02-dos cajones; para el giro de secundaria se requiere 1 cajón por cada 150 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto se señala un área efectiva de 1,042.50 metros cuadrados por lo que resulta un requerimiento de 07-siete cajones, formando un total de 30 cajones requeridos, solucionando el proyecto con 46 cajones dentro del predio.

**VIII.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 15-quince de Julio del 2015/dos mil quince, al momento de la visita se pudo constar que la propiedad se da uso de Colegio y aun no se inicia con trabajos de construcción, demolición o remodelación alguna, el inmueble coincide con las áreas indicadas en los planos del proyecto proporcionados para dicha inspección al momento de la misma a excepción de la cancha de fútbol que cuenta con pasto artificial en lugar de natural, al igual que en la zona de arenero.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

En relación a lo detectado en dicha inspección el interesado anexa escrito de fecha 30-treinta de agosto de 2016-dos mil dieciséis firmado por Miguel Ángel Vallarta Flores, Representante Legal de CUATTRO URBANISMO NACIONAL S.A. DE C.V. propietario del inmueble en cuestión, en el cual se compromete a hacer el cambio de pasto Artificial a Pasto Natural cumpliendo así con los requerimientos de área verde que demanda el proyecto.

**IX.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2014-dos mil catorce con reporte No. I14-503, donde considera que las instalaciones del inmueble ubicado en la avenida Cumbres Madeira No. 9000 esquina con Puerta de Hierro, Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas en el Municipio de Monterrey N. L., con los expedientes catastrales 83-184-001 al 009, son de un Nivel Alto en riesgos por incendios. Por lo que, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte para equipar la edificación a la prevención de incendios y seguridad humana, se derivara una inspección -verificación mediante la cual dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, otorgara o negara la aprobación correspondiente a la edificación arriba mencionada.

**X.-** La Dirección Estatal de Protección Civil mediante escrito de respuesta de fecha 13-Trece de Mayo del 2013- dos mil trece, dentro del Oficio número DPCE-SAE-J/D-148/2013, en conformidad con La Ley de Protección Civil vigente en el Estado, realizó una Inspección-Verificación a las Medidas de riesgos y de Seguridad implementadas en el inmueble denominado THE HILLS INSTITUTE S.C. ubicado en la avenida Cumbres Madeira No. 9000 esquina con Puerta de Hierro, Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas, en el Municipio de Monterrey N. L.

**XI.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 2456/2016 y número de expediente administrativo LTA-000297/2015, de fecha 04-cuatro de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

**XII.-** Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria bajo el Expediente PDE-000762-15, Oficio No: 5675/15-DIEC-SEDUE, de fecha 11-once de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, en dichos lineamientos se establece que deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 32- treinta y dos árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura 1683, de fecha 11-once de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitida por el vivero denominado "VIVEROS SALDIVAR".

**XIII.-** Que por oficio número 139.003.03.0727/15 de fecha 07-siete de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente número 16.139.24S.711.5.252/2015, por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en respuesta a la solicitud de lineamientos ambientales que presentara la empresa denominada QUATTRO URBANISMO NACIONAL, S.A. DE C.V. para un predio con superficie de 4,622.33 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Cumbres Madeira No. 9000, Fraccionamiento Puerta de Hierro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, le informa lo siguiente: **"...En caso de que el proyecto se encuentre en alguno de los supuestos Normativos de la LGDFS y su Reglamento y de conformidad con los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5 inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 16, 18, 19, 26, y 32 bis y las fracciones I, II y XXXIX de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 fracción VI, 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121 de su Reglamento (publicado en el DOF el 21 de febrero del 2005), la promovente requiere presentar ante el**



Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**Espacio Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal de manera previa, el tramite SEMARNAT-04-002-A correspondiente a la recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular; Modalidad A: no incluye actividad altamente Riesgosa (Guía Sector Cambio de Uso de Suelo o Proyectos Agropecuarios) en cumplimiento a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y para remover vegetación nativa el tramite: SEMARNAT-02-001 correspondiente a la Solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales (Estudio Técnico Justificativo), en cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable...".**

**".....En caso de no estar en los supuestos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5º inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental la promovente no requiere presentar la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo ni la Manifestación de Impacto Ambiental...".**

Atento a lo anterior, el interesado presenta escrito con fecha 16-dieciséis de Julio del 2015-dos mil quince, recibido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en fecha 19-diecinueve de Agosto del 2015-dos mil quince, por medio del cual manifiesta que en el predio ubicado en Ave. Cumbres Madeira No. 9000, Fraccionamiento Puerta de hierro, en Monterrey, N.L., identificado con el expediente catastral número 83-184-001 al 009, con una superficie de 4,622.33 m2 no se encuentra en terreno forestal. Por lo cual queda bajo su estricta responsabilidad, que en caso de que existan por cumplir lineamientos y obligaciones en términos que en materia ambiental, es dicha dependencia federal la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal.

**XIV.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha de Octubre del 2014-dos mil catorce, realizado por el Ingeniero Carlos Guerrero Longoria, con cédula profesional 3472535, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 28-veintiocho de Junio del 2015-dos mil quince anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 16-dieciséis de Marzo del 2010-dos mil diez, realizado por la empresa LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS, firmada por el M.,C. Emilio González Duque Y EL Ing. Emilio González Saucedo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha Marzo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa IMPACTO VIAL SOLUCIONES A MEDIDA, firmado por el M.C. Pablo Ernesto Aneyba López con cedula profesional 2014298

**XV.-** Acompaña escrito de fecha 28-veintiocho de Junio del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Ingeniero Humberto Mireles de la Cruz, con cédula profesional 4892271, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural de la ampliación y regularización del proyecto a realizarse en la Avenida cumbres Madeira No. 9000 Fraccionamiento Puerta de Hierro, Monterrey N. L. firmado por el Ingeniero Carlos Guerrero Longoria.

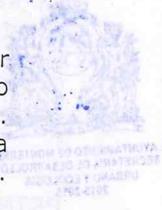
**XVI.-** De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos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

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 initials

Handwritten numbers 9, 4, and 8





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- Mediante oficio número DT/E/403/JULIO/2015 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo condicionado a cumplir los requisitos mencionados en dicho dictamen e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/248/2016 de fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

**XVII.-** En fecha 01-primer de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Cumbres Madeira se prevé un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros a partir del eje de la calle hacia ambos lados. 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.

**XVIII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 28-veintiocho de Junio del 2015-dos mil quince, en el cual establece que se comprometen a adquirir, una vez autorizada la Licencia de Construcción y al inicio de la construcción (ampliación) en el predio que nos ocupa, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, contemplada en el artículo 20 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO PARA LOS LOTES IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES 83-184-001 Y 83-184-002, DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) DE PRIMARIA Y SECUNDARIA EN JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en los predios identificados con los números de expediente catastrales **83-184-001, 83-184-002, 83-184-003, 83-184-004, 83-184-005, 83-184-006, 83-184-007, 83-184-008 y 83-184-009** ubicados en la **AVENIDA CUMBRES MADEIRA No. 9000 ESQUINA AVENIDA PUERTA DE HIERRO, DEL FRACCIONAMIENTO CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA LAS VISTAS** los cuales conjuntamente forman una superficie total de 4,622.33 metros cuadrados, con una construcción total de 6,373.80 metros cuadrados de los cuales 2,917.27 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada, 2,837.00 metros cuadrados son por construir y 619.53 metros cuadrados son por regularizar.

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

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 initials and signatures in blue and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- 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) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: 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: "**Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción-3 años**". Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de **2,837.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**
- D) **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) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
  - 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 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 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



de  
a

19

8.4



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 le hace del conocimiento 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, 60, 74, 75, 76 y 87 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) 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.
- 15) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

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

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 46-cuarenta y seis cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las

Ry Ky

S.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2885/2016  
EXP. ADM. L-281/2015  
Página 11 de 19

dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

- e) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 46-cuarenta y seis cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

**G) La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2014-dos mil catorce con reporte No. I14-503, donde considera que las instalaciones del inmueble ubicado en la avenida Cumbres Madeira No. 9000 esquina con Puerta de Hierro, Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas en el Municipio de Monterrey N. L., con los expedientes catastrales 83-184-001 al 009, son de un Nivel Alto en riesgos por incendios. Por lo que, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte para equipar la edificación a la prevención de incendios y seguridad humana, se derivara una inspección -verificación mediante la cual dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, otorgara o negara la aprobación correspondiente a la edificación arriba mencionada.**



**H) La Dirección Estatal de Protección Civil mediante escrito de respuesta de fecha 13-Trece de Mayo del 2013- dos mil trece, dentro del Oficio número DPCE-SAE-J/D-148/2013, en conformidad con La Ley de Protección Civil vigente en el Estado, realizó una Inspección-Verificación a las Medidas de riesgos y de Seguridad implementadas en el inmueble denominado THE HILLS INSTITUTE S.C. ubicado en la avenida Cumbres Madeira No. 9000 esquina con Puerta de Hierro, Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas, en el Municipio de Monterrey N. L.**

**I) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/403/JULIO/2015 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por 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

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**

párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería 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, 100, 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.

**J) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/248/2016 de fecha 02-dos de Junio 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 Predio no cuenta con trámite de alineamiento vial. 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  - a) Para la Avenida Cumbres Madeira se prevé un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros a partir del eje de la calle hacia ambos lados.
  - b) Para la Avenida Puerta de Hierro se prevé un ancho total de 40.00 metros, 20.00 metros a partir del eje de la calle hacia ambos lados.
  - c) Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina de estas dos vialidades.

Nota: No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. 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.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2885/2016  
EXP. ADM. L-281/2015  
Página 13 de 19

4. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. 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.
6. El acceso vehicular a las zonas de estacionamiento y al andén de ascenso y descenso deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

El acceso al andén deberá estar abierto a los usuarios al momento en que estos comiencen a arribar y ser aprovechado a su capacidad desde el momento de su apertura.

7. 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 plantel educativo contará con la siguiente población estudiantil una vez que se encuentre operando al 100 % de su capacidad.

Nivel	Grado	Alumnos por nivel	Hora de Entrada	Hora de Salida
Educación inicial	Babies Toddlers	25	9:00 hrs	12:20 hrs
Preescolar	1K 2K 3K	130	8:25 hrs	13:20 hrs
Primaria menor	1e 2e 3e	118	7:45 hrs.	14:20 hrs
Primaria mayor	4e 5e 6e	95	7:45 hrs	14:45 hrs
Secundaria	7 ms 8 ms 9ms	41	7:45 hrs	14:45 hrs

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



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- De acuerdo a los análisis realizados en el Estudio de Impacto Vial, deberá aprovechar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos bloques como mínimo 7 vehículos simultáneamente en los andenes para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin.
- El carril de circulación al interior del predio (andén) deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros y se deberá habilitar una banqueta donde se resguardarán los alumnos de manera segura para realizar el ascenso y descenso de alumnos con un ancho mínimo de 1 metro.
- Es importante brindar seguridad al peatón que transita por la colindancia del colegio, por tal motivo, colindante a la zona de andén, sobre la vía pública, deberá habilitar la banqueta correspondiente con 3 metros de ancho, dejando únicamente las aberturas de entrada y salida de los vehículos que dejarán y recogerán alumnos.
- El proyecto presentado en la presente licencia reduce la capacidad de almacenamiento vehicular de la zona de andén con respecto a los proyectos aprobados de las Licencias L-188/2010 y L-408/2011, por lo cual es importante que se ponga en marcha las medidas señaladas dentro del Estudio de Impacto Vial. Por lo anterior, y de acuerdo a las recomendaciones señaladas dentro del Estudio de Impacto Vial, se deberá implementar el sistema de proximidad (RFID o TAG) (auto - alumno) para que se coordinen desde los puntos de recepción del andén, y anticipar que el alumno esté listo y formado en su correspondiente lugar para su ascenso y descenso de manera eficaz.
- Deberá contar con personal que anticipe que cada alumno esté listo con sus respectivas pertenencias y formado en su lugar respectivo.

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.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2885/2016  
EXP. ADM. L-281/2015  
Página 15 de 19

- Quedan obligados a implementar servicio de Transporte Escolar y programas de vehículo compartido, con el fin de disminuir la cantidad de vehículos que pudieran llegar al centro educativo, considerando vehículos que puedan realizar sus maniobras al interior del colegio.
  - De acuerdo a la propuesta presentada dentro del Estudio de Impacto Vial se contempla habilitar un carril de almacenamiento vehicular en el camellón central de la avenida Cumbres Madeira, frente al Desarrollo, con una longitud de 45.00 metros, una transición de 24.00 metros y un ancho de 3.00 metros como mínimo. El propietario queda obligado a presentar dicha propuesta a la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para su evaluación y en su caso, su visto bueno. La Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar las modificaciones necesarias al proyecto para el correcto funcionamiento vial de la zona. La obras relativas a las adecuaciones viales necesarias y el señalamiento vial necesario, tanto vertical como horizontal serán con cargo al Desarrollador, el cual queda obligado a coordinarse en todo momento con la mencionada Dirección para su realización.
  - 8. De acuerdo a las recomendaciones emitidas dentro del Estudio de Impacto Vial, se hace la observación que a largo plazo la intersección de la Av. Puerta de Hierro y Cumbres Madeira requerirán la operación de semáforos, por lo que el Desarrollador queda obligado a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los Desarrollos de la zona para llevar a cabo dicha obra, en el momento que así sea requerido por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, debido al incremento vehicular que circulará en la zona.
  - 9. 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.
- K) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2456/2016 y número de expediente administrativo LTA-000297/2015, de fecha 04-cuatro de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de ampliación.-**

1. El horario de las actividades de 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, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. 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.

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**

6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. 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.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
15. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
16. 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2018-2023

AL  
C

**Durante la etapa de operación.-**

**Generales**

17. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, por lo que deberá presentarse ante la Secretaría para solicitar si requiere o no de dicha autorización.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

20. 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

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)

AL  
C  
S.  
Y-



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2885/2016  
EXP. ADM. L-281/2015  
Página 17 de 19

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 07:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

- 21. 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.
- 22. 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**

- 23. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 25. 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.
- 26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 27. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 28. 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**

- 29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

- 30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 31. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 33. 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**

- 34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 35. 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.
- 36. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 37. 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.

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 initials 'UR' and 'O' in blue ink.

Handwritten number '8' in purple ink.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- 38. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 39. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

- 40. Cuenta con ingreso de desmonte con expediente PDE-762-15 el cual está pendiente la reposición de 32-treinta y dos árboles de especie nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 41. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 16-dieciséis 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 23-veintitrés árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 23 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por pago de mantenimiento de mano de obra con cada árbol a reponer (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**

- 42. 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.
- 43. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



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

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

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

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

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad,

Handwritten initials and marks: 'K', 'O', 'P', 'M', '8'.



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2885/2016  
EXP. ADM. L-281/2015  
Página 19 de 19

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 y 387 fracción IV 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 los CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano 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**

SGS / AEDC/ kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Miguel Angel Vallarta Flores siendo las

11:40 horas del día 26 del mes de Septiembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angel Flores

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Miguel Angel Vallarta Flores

FIRMA  
NO. DE GAFETE 72144

FIRMA [Signature]

