



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

#### DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO CUMBRES

No. De Oficio: SEDUE 6813-2017

No. De Expediente: L-000243-16

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ Y ROSA ELENA ORTIZ RODRIGUEZ DE GONZALEZ**

Domicilio: LOMA ALTA No. 2621, COLONIA LOMA LARGA, MONTERREY, NUEVO LEON. Teléfono: (81) 83-44-05-12

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ Y ROSA ELENA ORTIZ RODRIGUEZ DE GONZALEZ**

Domicilio: LOMA ALTA No. 2621, COLONIA LOMA LARGA, MONTERREY, NUEVO LEON. Teléfono: (81) 83-44-05-12

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ARQ. JOSE EUPICIO GUELO GONZALEZ** Teléfono: 81-82-10-49-88

Domicilio: AND 3 No. 5117, SAN ANGELO SUR, MONTERREY, NUEVO LEON. Céd. Prof: 3971119

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 326, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tormento de los Directores Responsables de Obra, Artículos 6, 8, 10, 11, 12, Fracción I a la IX, 13 Fracción I a la III, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

#### DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: **PREMIA EN JARDEN DE NIÑOS PREVIAMENTE AUTORIZADO** SUPERFICIE TOTAL: **657.00 m<sup>2</sup>**

Datos de Construcción:		AMPLIACION
AREA AUTORIZADA	1,037.55	m <sup>2</sup>
AREA POR CONSTRUIR	223.75	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>1,261.30</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

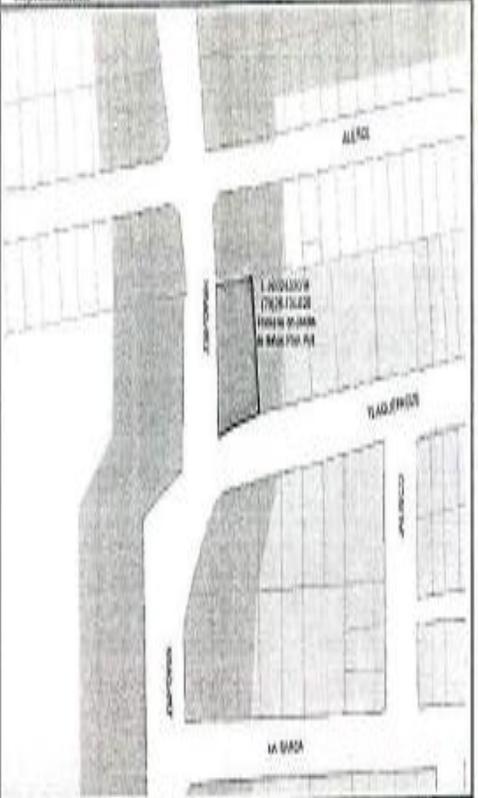
#### UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: **TLAQUEPAQUE**

Numero Oficial: **4,874**

Fracionamiento: **LOS ALTOS**

Exp. Catastral: **(70) 26-134-026**



#### AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **01-UN AÑO** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: **17 DE OCTUBRE DEL 2017**

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

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO DUTADO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALIDEZ SIN SUS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SEDIÓ LAS **11:10** HORAS DEL DÍA **09** DEL MES DE **Noviembre** DE **2017**

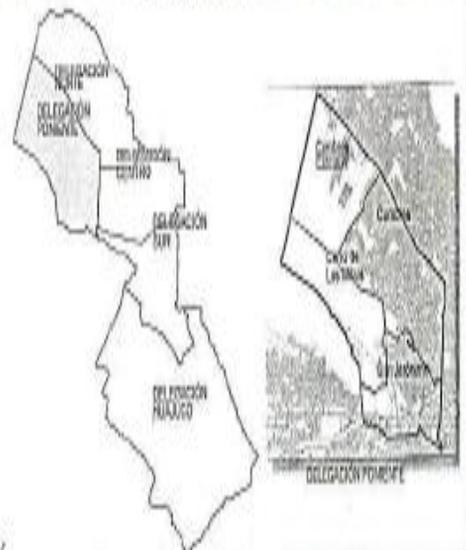
EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: **Javier Gonzalez Hernandez**

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: **Luis Horacio Bortoni Vazquez**

No. GAFETE: **72144** FIRMA: *[Signature]*

FIRMA: *[Signature]*

#### DELEGACIÓN Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

**002842 2017**

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas



Oficio No.: SEDUE 6813/2017  
Expediente Administrativo L-000243-16

**INSTRUCTIVO**

**A LOS CC. JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ Y  
ROSA ELENA ORTIZ RODRIGUEZ DE GONZALEZ  
DOMICILIO: LOMA ALTA # 2621 EN LA COLONIA  
LOMA LARGA, MONTERREY, NUEVO LEON.  
Presente. -**

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete. -----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000243-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 24-veinticuatro días del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ Y ROSA ELENA ORTIZ RODRIGUEZ DE GONZALEZ**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la **CALLE TLAQUEPAQUE, No.4874, FRACCIONAMIENTO LOS ALTOS**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **26-134-026**, quienes lo acreditan mediante la Escritura Pública Número 6,725-seis mil setecientos veinticinco, de fecha 09-nueve de Septiembre del 1986-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Zambrano, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 32-treinta y dos, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, quienes pretenden obtener las **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA PRIMARIA EN JARDIN DE NIÑOS PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 657.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,037.55 metros cuadrados previamente autorizada y 223.75 metros cuadrados por construir, que generan una construcción total de 1,261.30 metros cuadrados.

**ANTECEDENTES**

El solicitante anexa copia simple de Planos, de fecha 26-veintiseis de Julio del 2007-dos mil siete, por medio de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizo las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción (Regularización) y de Uso de Edificación (Cambio de Uso) para Jardín de Niños, bajo el oficio No. 0522/07/GARP/SEDUE, bajo el expediente L-105/2007, en la calle Tlaquepaque No. 4874, Colonia Los Altos, con una superficie de 657.00 metros cuadrados, y una construcción total de 1,037.55 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, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287, Fracciones II, 288 Fracciones I a VI, 293 Fracción I

006031

**ORIGINAL SEDUE MONTERREY**

000004



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 I punto 2 inciso d), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción II punto 3.18, Artículo 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 139, 158, 159, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción I, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracciones I, 20, 26 Fracciones II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que de acuerdo a lo indicado en el Antecedente antes mencionado el predio en cuestión cuenta con una autorización de Uso de Suelo para Jardín de Niños aprobada por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado con fecha de 26 de Julio de 2007, aprobado bajo el Oficio No. 0522/07/GARP/SEDUE, dentro del expediente L-000105/2007, lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedo consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio 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", por lo que, en respeto a su Derecho adquirido se resolverá el presente trámite que fue resuelto de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el Periódico oficial del Estado numero 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES** en una Zona Clasificada como **(CBI) CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; para el giro solicitado de **3.18.2 Primaria** en Jardín de Niños Previamente Autorizado se considera como **PERMITIDO**, resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetaran a las siguientes categorías: 1 Permitted o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o están previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje".

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,261.30 metros cuadrados, respecto de la cual son por construir 223.75 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 AUTORIZADA	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLÓSE DE ÁREAS
SOTANO	465.05 m2	-	465.05 m2	Rampa de acceso y salida, cuartos de triques, baños, escaleras, andén de circulación y estacionamiento para 7-siete cajones cubiertos
PLANTA BAJA	66.00 m2	222.07 m2	288.07 m2	Recepción primaria, dirección, escaleras, área de juegos, salones de kinder, baños, cocina, recepción de kinder, espera, dirección y cajones de estacionamiento para 2-dos cajones.
PLANTA ALTA	506.50 m2	1.68 m2	508.18 m2	Escaleras, aulas de primaria, baños, zinc, administración, biblioteca, oficina.
Total	<b>1,037.55 m2</b>	<b>223.75 m2</b>	<b>1,261.30 m2</b>	<b>JARDIN DE NIÑOS CON 9-NUEVE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>

IV.- Que el proyecto de edificación sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos señalados en el antecedente de fecha 26-veintiseis de Julio de 2007-dos mil siete, y dado que cuenta con un derecho adquirido, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 que establece en su artículo Transitorio Quinto, lo siguiente: "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 señalado por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: "ARTICULO TERCERO.- Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente reglamento."; resultando de esta manera procedente la presente solicitud, toda vez que el Derecho adquirido reconocido a su favor, continúa vigente y el uso solicitado actualmente de acuerdo al Plan antes citado se encuentra **Permitido**, sin embargo, en respecto a su derecho adquirido se le aplicaran los lineamientos que le fueron fijados en el antecedente. De acuerdo a la superficie de 657.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (525.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.77 (508.18 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 veces** (1,642.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.92 veces (1,261.30 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.20** (131.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.23 (148.82 metros cuadrados); por lo que respecta al **CAV** (Coeficiente de Área Verde), el mismo no le fue exigido en los antecedentes con los que cuenta el inmueble, por lo que en esas circunstancias y en respeto a su derecho adquirido, no le será exigido dicho coeficiente.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cuenta con un antecedente previamente autorizado donde le fueron requeridos de acuerdo a la norma **7 siete cajones** cumpliendo con la demanda requerida, ahora bien por lo que respecta a la ampliación se resuelve de la siguiente manera, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Cumbres:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	NORMA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 9 cajones	OPINIÓN CUMPLE	
	CANTIDAD	UBS	UBS	REQUIERE			
Jardín de Niños	Antecedente bajo el expediente L-105/2007		6	7 cajones	9 cajones	CUMPLE	
Primaria	1 CADA/150.00	M2	336.00	2 cajones			
<b>REQUIERE UN TOTAL</b>		<b>9- CAJONES</b>					

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 13 de Junio del 2016 se observó que al momento de la inspección se pudo constar que el predio solicitado tiene uso de jardín de niños y aun no se inicia con trabajos de construcción (ampliación), la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado se respetan los metros cuadrados de construcción, usos y distribución de áreas, no se habilitan los cajones de estacionamiento del 1 al 7 ya que existen algunos muros y algún material en esta área.

\*Al respecto el interesado anexa carta compromiso por medio de la cual refiere que los espacios y cajones de estacionamiento establecidos en el proyecto, serán habilitados.

VII.- El interesado acompaña documento de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Reporte número 116-284, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, que se deberán implementar para el proyecto de **Plantel Educativo**, en relación al predio ubicado en la Calle Tlaquepaque No.4874, Fraccionamiento Los Altos, Monterrey, N.L. e identificado con el número de expediente catastral 26-134-026, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1931/2016 dentro del expediente LTA-000214/2016 de fecha 06-seis de Junio 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.

IX.- De lo anterior, y con base en el 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 y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número DPT/E/419/NOVIEMBRE/2016 de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Arq. Juan Carlos Castellanos, con cedula profesional 1183585, manifestando su responsabilidad en materia estructural mediante escrito, 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/391/2017 de fecha 11-once de Julio del 2017-dos mil diecisiete, 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.

X.- En fecha 16-dieciseis de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Calle Tlaquepaque No.4874, Fraccionamiento Los Altos, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)26-134-026, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Calle Tlaquepaque, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Zapopan deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio y respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros.

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 **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA PRIMARIA EN JARDIN DE NIÑOS PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble ubicado en la Calle Tlaquepaque No.4874, Fraccionamiento Los Altos, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)26-134-026, el cual tiene un superficie total de 657.00 metros cuadrados, con una construcción de 1,037.55 metros cuadrados previamente autorizados, con 227.30 metros cuadrados por construir y con una construcción total de 1,264.85 metros cuadrados.

**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:

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 1), 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 I 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 I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción- 1-un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 223.75 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 1-UN AÑO 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. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV 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.



Handwritten signature in blue ink

000036

006033

**ORIGINAL SEPUE MONTERREY**



11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege 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 contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté 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. 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 en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. 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.
20. 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.
21. Deberá colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. 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.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. 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.
26. 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.

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:**

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 la ampliación del uso de edificación para **Primaria en Jardín de Niños** previamente Autorizado en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento **los 9-nueve cajones de Estacionamiento** que requiere 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 contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
10. 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.
11. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**G) En cuanto al Dictamen con oficio número, Reporte I16-284 de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, deberá dar cumplimiento a los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Plantel Educativo que señala, condicionándolo además al cumplimiento de las recomendaciones señaladas por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.**

**H) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/391/2017 de fecha 11-once de**

**Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la 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 esta Secretaría.
    - a) Para la calle Tlaquepaque, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
    - b) Para la calle Zapopan, deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.
    - c) En la esquina formada por la intersección de éstas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros.
- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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

Cabe hacer mención que el predio presenta construcción sobre la zona de afectación vial, la cual cuenta con un antecedente autorizado bajo la Licencia L-105/2007.

Tomando en cuenta el antecedente autorizado de la Licencia L-105/2007, en el cual se autorizó dicha construcción, el propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Zapopan, 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 dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. De acuerdo al proyecto presentado a revisión, los cajones dispuestos en batería deberán ser de 2.70 x 5.00 metros, respetando el antecedente autorizado de la Licencia L-105/2007.

5. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003 y cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

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 67 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

7. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y al andén de ascenso y descenso debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

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.

8. La entrada y salida al estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior respetando el antecedente autorizado de la Licencia L-105/2007.

9. El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, respetando el antecedente autorizado de la Licencia L-105/2007.

10. La rampa vehicular que comunica al sótano deberá respetar una pendiente máxima del 15%, respetando el antecedente autorizado de la Licencia L-105/2007.

11. 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 la Primaria pretende la ampliación de 6 aulas de primaria (uno por grado) cada una con capacidad de albergar hasta 15 alumnos.

GRADO	Cantidad de Alumnos	Hora de Salida
1º Primaria	15	14:00 hrs
2º Primaria	15	14:00 hrs
3º Primaria	15	14:00 hrs
4º Primaria	15	14:00 hrs
5º Primaria	15	14:00 hrs
6º Primaria	15	14:00 hrs

El Plantel educativo cuenta actualmente con el siguiente alumnado y horario:

GRADO	Cantidad de Alumnos	Hora de Entrada	Hora de Salida
Maternal	46	9:00 hrs	12:30 hrs
Prescolar 1		9:00 hrs	13:15 hrs
Prescolar 2		8:00 hrs	13:30 hrs
Prescolar 3		8:00 hrs	13:30 hrs

Respecto a este punto, es importante mencionar que los análisis realizados dentro del Estudio de Impacto Vial corresponden a los datos proporcionados, 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.

- Deberá aprovechar al máximo la zona de almacenamiento vehicular, logrando albergar 7 vehículos simultáneamente al interior, de acuerdo al estudio de impacto vial presentado. Así mismo se deberá optimizar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos bloques como mínimo 2 vehículos simultáneamente para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin.
- Equipar al personal que identifica los vehículos con equipo de identificación, radiocomunicación o autoparlantes para que con tiempo los alumnos se formen en el punto donde le corresponda hacer su ascenso a su respectivo vehículo. Deberá contar con personal que anticipe que cada alumno esté listo con sus respectivas pertenencias y formado en su lugar respectivo.
- 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 via 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 (vehículo compartido).
  - 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.
12. 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.
  13. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
  14. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la reparación y habilitación de las banquetas colindantes al desarrollo.
  15. 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 ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1931/2016 dentro del expediente LTA-0214/2016, de fecha 06-seis de Junio del 2016,-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de construcción.-**

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 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 establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
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. 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.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

#### 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 principalmente en colindancia con casa habitación, 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 casa habitación, 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 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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. 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

24. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### 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 de 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. 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.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

34. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 07-siete 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

35. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.
36. 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 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 apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o



erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría 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



Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Javier González Hernández siendo las 11:00 horas del día 09 del mes de Noviembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE Angelina Espinoza  
FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE 22144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:  
NOMBRE Javier González Hernández  
FIRMA [Signature]

