

13 de Diciembre de 2016
No. de Oficio: SEDUE 3944/2016
ASUNTO: Expediente Administrativo I-000047/2016

INSTRUCTIVO

C. MARIA ESTHELA DIAZ PEREZ
COLORINES No. 518, FRACCIONAMIENTO
LOS COLORINES; SAN PEDRO GARZA
GARCIA, N.T.
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, al día 19-diecinove del mes de Diciembre del año 2016-dos mil

dieciséis.-
VISTO.- El expediente administrativo No. I-000047/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, por la **C. ESTHELA DIAZ PEREZ DE MAY**, propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE CAMINO REAL número 100, EN LA ZONA DEL URO, LA ESTANZUELA DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el número de expediente catastral **51-014-018**, quien acredita la propiedad con Escritura número 1,158-mil ciento cincuenta y ocho de fecha 3-tres de Abril del año 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en este Municipio; mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (ampliación) Y DE USO DE EDIFICACION (ampliación) PARA JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el inmueble antes citado, el cual de acuerdo a la escritura antes citada se compone de 3-tres porciones, la primera descrita como lote de terreno marcado con el número 1 A-uno letra "A", catastralmente con el número 18-dieciocho con superficie de 28,519.00 metros cuadrados (de los cuales 10,182.60 metros se encuentran afectados por el paso de un arroyo), la segunda descrita como lote de terreno marcado con el número 5-cinco catastralmente con el número 37-treinta y siete con superficie de 183.27 metros cuadrados y la tercera descrita como lote situado en el Uro, La Estanzuela (de 15.00 metros por 100.00 metros de fondo), conformando una superficie total de 30,202.27 metros cuadrados; con una construcción total de 16,621.44 metros cuadrados, de los cuales 12,990.44 metros cuadrados cuentan con previa autorización y 3,631.00 metros cuadrados son por ampliar.



ANTECEDENTES

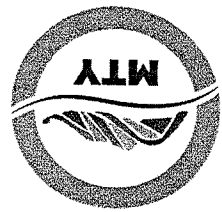
Mediante oficio No. SEDUE 2727/2014 de fecha 01-primero de Noviembre de 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-281/2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó las Licencias de Uso de Edificación (ampliación) y Construcción (Regularización) para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 51-014-018, ubicado en la CALLE CAMINO REAL número 100, EN LA ZONA DEL URO, LA ESTANZUELA DE ESTA CIUDAD, con una construcción total de 12,990.44 metros cuadrados.

Acompaña oficio número 1819-C-10-2006 de fecha 9-nueve de Octubre del año 2006-dos mil seis, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, en contestación a un escrito presentado por la propietaria del inmueble que nos ocupa, describiendo lo siguiente: "En contestación a su escrito sin número, recibido en esta Dirección el 21 de septiembre del presente año con folio 2006-89341, en el cual informa que es propietaria del inmueble amparado con el expediente catastral (70) 51-014-018 y solicita se le proporcione una constancia o en su defecto copia del oficio mediante el cual se fusionaron los expedientes catastrales (70) 51-014-018 y (70) 51-014-035; me permito a comunicar a Usted que los expedientes catastrales (70) 51-014-037 y (70) 51-014-035 se dieron de baja por fusionarse al expediente catastral (70) 51-014-018 al registrarse con fecha 24 de enero de 1994 el plano de construcción que ampara los expedientes (70) 51-014-018, (70) 51-014-037 y (70) 51-014-035, así mismo, el día 05 de octubre de 2006 se hizo entrega de copia del plano de construcción al C. Enrique David May Díaz".

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 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 y 6 fracciones IV y V, 10 fracciones XIII, XXIII, XXV, así como el penúltimo y último párrafos, 11, 226 fracciones I y II, 227 fracción II, 228 fracciones I a XIV, 281, 287 fracciones II y V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 158, 159, y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción II, 30, 42, 49, 50, 52 fracción I y II, 70, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos del

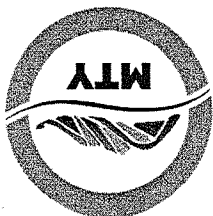


Reglamento de Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; disposiciones legales las anteriores vigentes al ingreso al presente solicitud.

II.- Que el proyecto de edificación presentado consta de una construcción total de 16,621.44 metros, desprendiéndose el siguiente desglose de áreas:

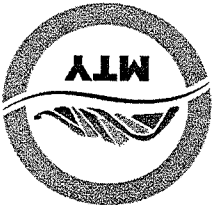
Autorizada	Por Ampliar	Total	Desglose de Areas
4,331.47 m2	0.00 m2	4,331.47 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Bodega, Área de Ascenso y Descenso y 91-novena y uno cajones de Estacionamiento Techado.
4,366.70 m2	1,533.00 m2	5,899.70 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Oficinas Administrativas, Aulas de Jardín de Niños, Sala de Maestros, Computación, Sala de Música, Cafetería, Audiovisual, Biblioteca, Auditorio, Área Jardinada y 4-cuatro cajones de Estacionamiento sin Techar.
2,649.20 m2	1,630.12 m2	4,279.32 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Baños, Aulas de Primaria, Aulas de Jardín de Niños.
1,643.07 m2	467.88 m2	1,643.07 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Site, Baños, Laboratorio, Aulas de Primaria y Aulas de Secundaria.
12,990.44 m2	3,631.00 m2	16,621.44 m2	Total

III.- Que de acuerdo al antecedente descrito anteriormente y con el que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para el uso de JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey (2002-2020), y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, donde el predio en cuestión se encuentra ubicado en la **DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO URBANO LOS CRISTALES**, por lo que, como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo CUARTO Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, que señala **"ARTÍCULO CUARTO: 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: **"ARTÍCULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"**, resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que con la misma se sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanos que le fueron aplicados, de acuerdo a lo siguiente: El lote de terreno marcado con el número 1 A-uno letra "A", catastralmente con el número 18-dieciocho con superficie de 28,519.00 metros cuadrados, que se encuentra en una Zona



Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, cumple con los lineamientos de la siguiente manera: con un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (21,389.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.16** (4,630.70 metros cuadrados); con un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.00 veces** (85,557 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.32** (9,560.02 metros cuadrados, que resulta de restar a la construcción total, 3,430.42 metros cuadrados de estacionamiento cubierto); con un **Area Libre** de **0.25** (7,129.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.84** (23,888.30 metros cuadrados); con un **Area Jardinada** de **0.15** (4,277.85 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.78** (22,271.34 metros cuadrados); con la Altura máxima permitida de 12.00 metros desde el punto más alto del terreno hasta el nivel de azotea, y el proyecto cuenta con una altura máxima de 11.22 metros de altura; con el Anden para ascenso y descenso de alumnos, el cual se habilita en el proyecto y físicamente. El lote de terreno marcado con el número 5-cinco catastralmente con el número 37-treinta y siete con superficie de 183.27 metros cuadrados, que se encuentra en una Zona Clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, cumple con los lineamientos de la siguiente manera: con un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.50** (91.635 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.00** (0.00 metros cuadrados), por no existir construcción; con un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70 veces** (311.559 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.00** (0.00 metros cuadrados), por no existir construcción; con un **Area Libre** de **0.50** (91.635 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **1.00** (183.27 metros cuadrados); con un **Area Jardinada** de **0.20** (36.654 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **1.00** (183.27 metros cuadrados). El lote situado en el Uro, La Estanzuela (de 15.00 metros por 100.00 metros de fondo) con superficie de 1,500.00 metros cuadrados, que se encuentra en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, cumple con los lineamientos de la siguiente manera: con un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (1,200.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.00** (0.00 metros cuadrados), por no existir construcción; con un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50 veces** (5,250.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.00** (0.00 metros cuadrados), por no existir construcción; con un **Area Libre** de **0.20** (300.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **1.00** (1,500.00 metros cuadrados); con un **Area Jardinada** de **0.10** (150.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **1.00** (1,500.00 metros cuadrados); con la Altura máxima permitida de 12.00 metros desde el punto más alto del terreno hasta el nivel de azotea, y el proyecto cuenta con una altura máxima de 11.22 metros de altura; con el Anden para ascenso y descenso de alumnos, el cual se habilita en el proyecto y físicamente.

IV.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado sigue cumpliendo con la norma de la siguiente manera: para los predios ubicados en el Distrito Urbano



Los Cristales, resulta la exigencia de un total de 49-cuarenta y nueve cajones; los cuales resuelve con 95-noventa y cinco dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que al momento de la visita se detectó en funcionamiento lo existente con actividad propia de institución educativa, con estacionamiento y no presenta trabajos de construcción ni ampliación.

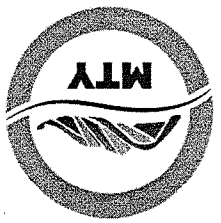
VI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 4786/2016 dentro del dictamen LTA-000607/2016, de fecha 13-trece de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 C), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Fermín Serna Vasquez, con cédula profesional 9419675, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; de igual manera acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de 22 de Diciembre del 2012, elaborado por la empresa "Control 2000", S.A., a través del Ingeniero Gerardo E. Mata Solís, con cédula profesional 378586.

VIII.- Acompaña escrito de fecha 04-cuatro de Noviembre del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Arquitecto José Antonio Gandara Gil, con cédula profesional 7577125, manifiesta ser Director Responsable de Obra (ampliación), para la construcción a ubicarse en la Camino Real N° 100 Colonia el Uro, en el municipio de Monterrey.

IX.- En base en el artículo 97 Fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

• Mediante oficio número DT/E/328/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 12-doce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, 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, 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



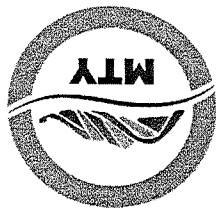
de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegar al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

Mediante oficio número DPTDU/V/535/2016, de fecha 26-veintiséis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emití a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio de impacto vial elaborado por la empresa "BASA INGENIERIA Y PROYECTOS AMBIENTALES", S.A. DE C.V. a través del Ingeniero Roberto Bañuelos Ruedas, con número de cédula 1828954, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla en el citado dictamen.

Mediante oficio número DPTDU/G064/2016, de fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emití a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, Dictamen Técnico Geológico, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio de suelos presentados elaborado por la empresa "CONTROL 2,000" S.A. a través del Ingeniero Gerardo F. Mata Solís con número de cédula 378586, concluyendo que el proyecto es condicionado desde el punto de vista geológico, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

Mediante oficio número DPTDU/H 154/2016, de fecha 7-siete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emití a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, Dictamen Técnico Hidrológico, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio hidrológico presentados elaborado por la empresa "BASA INGENIERIA Y PROYECTOS AMBIENTALES", S.A. DE C.V. a través del Ingeniero Roberto Bañuelos Ruedas, con número de cédula 1828954, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista hidrológico, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- En fecha 8-ocho de Enero del 2013-dos mil trece, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial, respecto del inmueble que nos ocupa, en la cual señala que en los estudios de viabilidad **si se prevé** la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la Av. Antiguo Camino a Villa Santiago (también conocido como Camino Real) deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros a partir del eje hacia ambos lados, b) Para la Carretera Nacional deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros a partir del eje de la Carretera hacia ambos lados, c) Para el camino a Rancho la Bola deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; d) En la esquina de Av. Antiguo Camino a Villa de Santiago y Camino a Rancho la Bola deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros, e) deberá respetar el derecho de paso de la C.N.A. para el Arroyo La Chueca, f) Deberá respetar los derechos de paso de las infraestructuras (C.F.E., Agua y Drenaje y PEMEX que pasen por el predio.



XI.- Mediante reporte número 115-675 de fecha 22-veintidós de Diciembre del 2015-dos mil quince, la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales que se deberán implementar en el establecimiento ubicado en la Calle Camino Real (Antiguo Camino a Villa de Santiago) número 100, Zona El Uro, La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y las cuales están sujetas a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

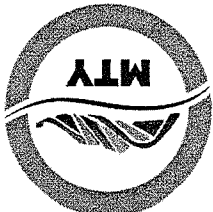
Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

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 DE CONSTRUCCION** (ampliación) **Y DE USO DE EDIFICACION** (ampliación) **PARA GIMNASIO EN JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, el inmueble antes citado, el cual de acuerdo a la escritura de propiedad se compone de 3-tres porciones, la primera descrita como lote de terreno marcado con el número 1 A-uno letra "A", catastralmente con el número 18-dieciocho con superficie de 28,519.00 metros cuadrados (de los cuales 10,182.60 metros se encuentran afectados por el paso de un arroyo), la segunda descrita como lote de terreno marcado con el número 5-cinco catastralmente con el número 37-treinta y siete con superficie de 183.27 metros cuadrados y la tercera descrita como lote situado en el Uro, La Estanzuela (de 15.00 metros por 100.00 metros de fondo), conformando una superficie total de 30,202.27 metros cuadrados; con una construcción total de 16,621.44 metros cuadrados, de los cuales 12,990.44 metros cuadrados cuentan con autorización y 3,631.00 metros cuadrados se autorizan por ampliar.

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

A) Quedan subsistentes todas y cada una de las obligaciones, condiciones y demás lineamientos señalados dentro de la autorización de fecha 01-primero de Noviembre del año 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-281/2014; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismas, en lo que no se oponga a las señaladas mediante la presente resolución.



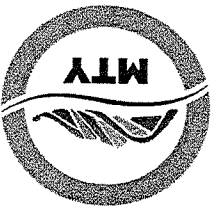
B) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 6 a 6 de 6), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

C) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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.

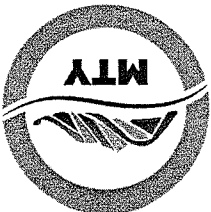
D) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala 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: III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción de 03 años....". Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 3,631 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

E) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. 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. 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
4. *Handwritten: 2, 10*



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^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento 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, 4^a, 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 estrictamente 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 estrictamente 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.

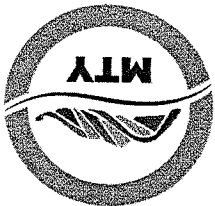


14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso 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 profesionalista dará fe, 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).

A. Deberá cumplir al inicio de actividades con 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, áreas libres, 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 en el predio en cuestión, el uso de edificación de jardín de niños, primaria y secundaria.
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. Deberá mantener habilitado y en funcionamiento 49-cuarenta y nueve cajones de estacionamiento, que requiere el proyecto para el giro solicitado.



6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones el área de jardín que presenta en el proyecto.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

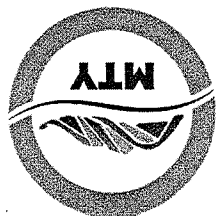
11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

B. En materia de Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 154/2016, de fecha 07-siete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

De acuerdo a los planos presentados, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalajo.

2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalajo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.



Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

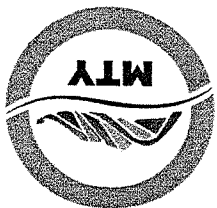
- 1.- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- 2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- 3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.



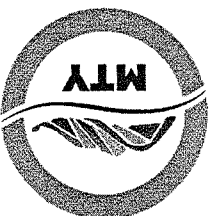
La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

A adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), se ubica en una zona de encharcamiento, por lo cual se deberán seguir las recomendaciones del estudio presentado.

C. En materia de Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G064/2016, de fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que el estrato recomendado, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción.
- El desplante de la cimentación deberá realizarse dentro del estrato competente.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje

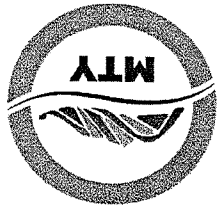


- inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Se deberán tomar todas las medidas necesarias para contener, reforzar, resguardar y asegurar los taludes resultantes de los trabajos de construcción.
- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas.
- En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Se recomienda evitar la construcción de jardines interiores sin la colocación de membranas impermeables y drenes, para prevenir disminuir propiedades físicas del subsuelo, mediante su riego.

- Se recomienda utilizar un material de banco, con un V.R.S. mayor del 30.0% y un índice plástico menor del 15.0%, compactándolo con el contenido de agua óptimo hasta alcanzar un 95.0% de su masa volumétrica, en capas no mayores de 20.0cm
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.

- Deberá garantizarse un adecuado sistema de drenaje para el control de escurrimientos superficiales alrededor del desplante de la edificación, con el fin de evitar cualquier riesgo de estancamiento, acumulación e infiltración de humedad excesiva y/o erosión por socavación por escurrimiento sobre los taludes de corte, según sea el caso. Lo anterior con el fin de no vulnerar las condiciones de capacidad limitada de estabilidad del suelo de sustentación, bajo condición desfavorable de exposición.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las

8
4



estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.

Con base en el Artículo 13 y 14 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, deberá presentar el Estudio de Mecánica de Suelos en original el cual deberá contener Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología firmada por el asesor geotécnico responsable.

Con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se determina que "los taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura límite tres metros. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad.

Se deberá contar con el Procedimiento de Ejecución de los Trabajos de Relleno detallado, dicho procedimiento deberá contar con planos a escala donde se describa el procedimiento de relleno y estabilización que garantice la seguridad, lo anterior con sus respectiva carta responsiva firmada por el Asesor Geotécnico.

Es importante reportar cualquier variación en los materiales y profundidades de desplante y características, además de tipo de cimentación, a fin de tomar las medidas de diseño y construcción necesarias para asegurar un buen comportamiento geotécnico y estructural del proyecto.

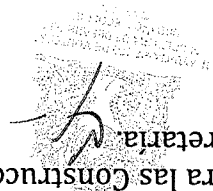
Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.

Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.

Se deberán seguir todas las recomendaciones de los Estudios presentados

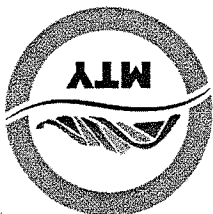
D. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/535/2016, de fecha 26-veintiseis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. A El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Sustentable del Cañon del Huajuco 2010-2020, 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.



Handwritten signature

Handwritten number 8

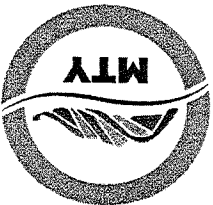


- a) Para Av. Antiguo Camino a Villa Santiago (también conocido como Camino Real) deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros a partir del eje de la Avenida hacia ambos lados.
- b) Para la Carretera Nacional deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros a partir del eje de la carretera hacia ambos lados.
- c) Para la calle Camino a Rancho la Bola (Prevista a futuro de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Sustentable del Cañon del Huajuco 2010-2020) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.
- d) En la esquina de Av. Antiguo Camino a Villa Santiago y Camino a Rancho la Bola deberá respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros.
- e) Deberá respetar el derecho de paso de la C.N.A. para el Arroyo La Chueca.
- f) Deberá respetar los derechos de paso de las infraestructuras (C.F.E., A y D y PEMEX) que crucen por el predio.

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

- 2. El predio cuenta con afectación vial tanto por la Av. Antiguo Camino a Villa de Santiago o Camino Real y por la Carretera Nacional. De acuerdo al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
- El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de cualquier vía mencionadas viabilidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal, Estatal o Federal 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. Deberá respetar la disposición de los cajones de estacionamiento, pasillos de circulación, rampas vehiculares, circulación interna y andenes de almacenamiento vehicular y de ascenso y descenso de alumnos, de acuerdo a los planos aprobados en la Licencia L-281/2014.
- 4. De acuerdo a las obligaciones en materia vial emitidas dentro de la Licencia L-281/2014, Deberá respetar y utilizar los andenes de ascenso y descenso de alumnos diseñados para este fin tal y como los marca el plano del Proyecto, respetando por lo menos las longitudes que se indicaron en dicha Licencia, las cuales se indican a continuación:

- a) Un andén de ascenso y descenso para el nivel de Kinder colindante a la vía Antiguo Camino a Villa de Santiago (a todo lo largo del predio) con un ancho de 6.00 metros (en su inicio hasta una longitud aproximada de 90.00 metros) para después ir disminuyendo hasta llegar a un ancho de 3.20 metros (aproximadamente, en una



longitud de 60.00 metros), teniendo una capacidad de al menos 40 vehículos dentro del predio.

b) El otro andén lo presentan en la zona de estacionamiento en sótano (aparentemente para el nivel de primaria y secundaria), el cual se podría desarrollar a todo lo largo del edificio con una longitud de 150 metros aproximadamente, teniendo una capacidad de al menos 25 vehículos.

Adicionalmente, deberán implementar los operativos necesarios para su buen funcionamiento, de tal forma que garanticen en todo momento no generar una fila vehicular en espera que rebase las longitudes de los andenes que presenta el proyecto, evitando afectar a la vialidad pública colindante.

5. Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública.
6. 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7. El Centro Educativo deberá implementar un reglamento interno para los padres de familia, para que estos respeten la operación vehicular (andén y zona de estacionamiento) horarios, tiempos y rutas que deberán seguir dentro del colegio para poder llegar a las zonas donde realizarán las maniobras de ascenso y descenso de alumnos.

8. Quedan obligados a implementar un servicio de Transporte Escolar, con el fin de disminuir la cantidad de vehículos que pudieran llegar al centro educativo.
9. Cualquier modificación al proyecto en relación a su estacionamiento, al incremento en el número de aulas, número de alumnos, nuevos niveles de escolaridad y la modificación de sus áreas de ascenso y descenso, requerirá de un Estudio de Impacto Vial actualizado, el cual deberá contar con una solución vial que mejore las condiciones viales existentes tanto al interior como en la zona de influencia colindante al Desarrollo.

10. 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.

11. El Proyecto deberá tener el señalamiento vial (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior como en el exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad

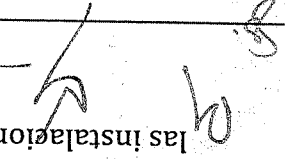


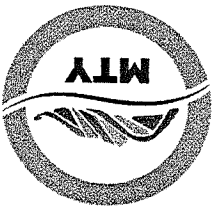
podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

F. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 4786/2016 dentro del dictamen LTA-000607-2016 de fecha 13-trece de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades 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.
2. Los residuos provenientes de la 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 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 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria 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-SEMARAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos 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. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. 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.


 Condominio Acero, Piso C1
 Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
 Monterrey, N.L. / C.P. 64000
 T. (81) 8130.6565



10. 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.

11. 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.

12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mty.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.

13. 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.

14. 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, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la Etapa de operación.-

Generales

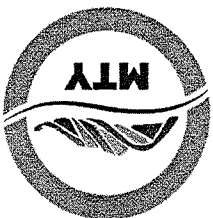
15. Deberá ingresar el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia del resolutive ante esta dependencia. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores. 17. Durante el funcionamiento de 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

18. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido. 19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier

Condominio Acero, Piso CI
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB (A) de 07:00 a 15:00 horas (horario común para escuelas).

20. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.

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

Contaminación del Suelo

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

24. 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.

25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

26. 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

27. En caso de contar con laboratorio de Química, este deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

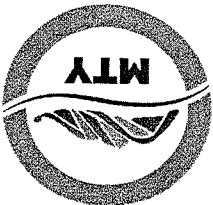
Contaminación del Agua

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

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

32. 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

33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (en caso de contar con laboratorio de Química).
34. 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.
35. 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.
36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

38. En cuanto al cumplimiento del arbolado en el área jardinada y estacionamiento, esto quedó establecido en la L-281-14 donde se realizó la reposición de 30-treinta encinos de 7.5 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

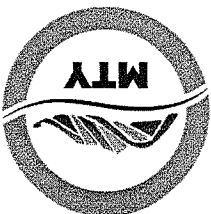
Imagen Urbana

39. 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.

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

F. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones en materia de prevención de riesgos y de seguridad, señaladas por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en el Reporte con número 115-675 de fecha 22-veintidos de Diciembre del 2015-dos mil quince, con respecto al inmueble ubicado en la Calle Camino Real (Antiguo Camino a Villa de Santiago) número 100, Zona El Uro, La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, mismas que se deberán implementar en el inmueble en cuestión, 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

[Firma]



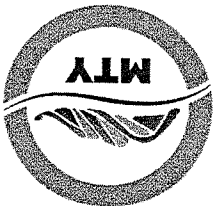
TERCERO: Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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

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

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

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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.



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

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 _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____ siendo las _____

EL C. NOTIFICADOR _____
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA _____
NOMBRE _____
NOMBRE _____

FIRMA _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____
FIRMA _____

