

Mediante el Oficio número 454/H-0.1/99, de fecha 23-veintitres de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, dentro del expediente Administrativo No. 259/99, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Nuevo León, se autoriza la Regularización de Uso de Suelo y los aspectos urbanísticos del proyecto de Edificación para un Centro Educativo (Colegio), para los predios ubicado en Calle Insurgentes No. 2000 Sendero en la Colonia San Jerónimo e identificados con los números de expedientes catastrales 22-102-649, 22-102-650 y 22-102-061, expediente catastral 22-102-649, además de un área de afectación para el paso de drenaje pluvial de 1,747.79 m2.

Lote 2 con superficie de 7,301.80 m2 y expediente catastral 22-102-650 y Lote 3 con superficie de 10,718.20 m2 y superficie de 55,355.89 m2 siendo este el que nos ocupa para el presente dictamen con catastral 22-102-061. Cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 11-102-061; para quedar como sigue: Lote 1 con 1242/H0.1/98, expediente administrativo No. 924/98, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno En fecha 29-veintinueve de Septiembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, mediante plano con oficio número

**ANTECEDENTES**

ampliar. sumados dan la cantidad de 14,301.18 metros cuadrados previamente autorizados y 819.80 metros cuadrados son por cuadrados, de los cuales 12,727.15 metros cuadrados están en el lote 061 y 1,574.03 metros cuadrados en el lote 650 que cuadrados, que juntos generan un total de 62,657.19 metros cuadrados, con una construcción total de 15,120.98 metros cuadrados, los cuales tienen una superficie de, el lote 061 de 55,355.59 metros cuadrados y el lote 650 de 7,301.80 metros cuadrados, en los inmuebles antes autorizados, en jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria previamente autorizados, en los inmuebles antes autorizados de las LICENCIAS DE CONSTRUCCION (Ampliación) Y USO DE EDIFICACION (Ampliación) para AULA POLIVALENTE, en jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria previamente autorizados, en los inmuebles antes autorizados de las LICENCIAS DE CONSTRUCCION (Ampliación) Y USO DE EDIFICACION (Ampliación) para AULA con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León solicitada mediante la cual pretende obtener la pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaría Pública número 115-ciento quince, León y con Escritura Pública No. 12,910-doce mil novecientos diez, de fecha 16-dieciséis de Marzo del 2005-dos mil cinco, Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo de Febrero del 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, 102-650, acreditándolo con Escritura Pública No. 21,633-veintun mil seiscientos treinta y tres, de fecha 19-diecinueve de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 22-102-061 y 22-102-061 y 22-102-061, en la León; sociedad que es propietaria de los inmuebles ubicados en la AVENIDA INSURGENTES número 2000, en la Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo Diciembre del año 1986-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, de la sociedad con Escritura Pública número 21,561-veintun mil quinientos sesenta y uno, de fecha 15-quince de en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y la existencia legal del Licenciado Héctor Mauricio Villagas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio Pública No. 6,419-seis mil cuatrocientos diecinueve, con fecha 12-doce Febrero d. 1 2007-dos mil siete, pasada ante la fe la persona moral denominada "INMOBILIARIA NICOBAR", S.A. DE C.V., acreditando su personalidad con la Escritura de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Enrique Ernesto Navarro Morales, en su carácter de apoderado legal de VISTO.- El expediente administrativo No. L-000062-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 9-nueve En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----

**ACUERDO**

Oficio No.: SEDUE 7981/2018  
Expediente Administrativo L-000062-16

con una superficie de terreno de 75,123.18 m<sup>2</sup> y 9,591.34 m<sup>2</sup> de construcción, los cuales se desglosan de la siguiente manera para el lote 061 = 7,702.40 metros cuadrados de construcción, para el lote 649 = 314.91 metros cuadrados de construcción y para el lote 650 = 1,574.03 metros cuadrados de construcción.

En fecha 30-treinta de julio del año 2007-dos mil diecisiete dentro del expediente administrativo L-1062/2006 mediante Oficio número No. 0586-07-GARP/SEDUE la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza las Licencias Municipales de Uso de Edificación (Ampliación y Regularización) y Construcción (Ampliación y Regularización) para **Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Reparatoria**, para el predio ubicado en Calle Insurgentes No. 2000, Colonia San Jerónimo e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 22-102-061, con una superficie de terreno de 55,355.39 m<sup>2</sup> y 10,326.27 m<sup>2</sup> de construcción.

Se anexa copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó las Licencias de Construcción (Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación (Regularización) para Canchas Deportivas en Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Reparatoria, en fecha 14-catorce de Abril de 2016-dos mil dieciséis, en el cual se tiene una Construcción Previamente Autorizada de 10,323.27 metros cuadrados y se Regularizó una Construcción de 300.14 metros cuadrados y una ampliación de 2,103.74 metros cuadrados para una Construcción Total de 12,727.15 metros cuadrados, lo anterior dentro del expediente administrativo L-047/2015 y No de oficio SEDUE 1230/2016, para el predio con expediente catastral 22-102-061.

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

### CONSIDERANDO

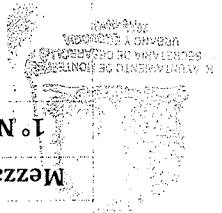
I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 Fracción X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 59, 139, 158, 159, 160 y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VI, 4 Fracción II, 5 Fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción II, 20, 22, 23, 26 Fracción II, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey. ~~Nuevo León~~, artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 Fracción III y 15 Fracción I de Planeación y Administración; inciso D) Fracción V, inciso C) del Orden Legal del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que de acuerdo a las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dentro de los expedientes administrativos 259/99, 924/98, L-1062/2006 y L-047/2015, la cuales fueron descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización de uso de suelo y uso de edificación para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria, conforme al entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resultando viable entrar al



Desglose de Areas	m2 Total	m2 Por Ampliar	Previamente Autorizados	P. B.	Mezzanine	1º Nivel	2º Nivel	Total	
<p>Presenta antecedente de fecha 23 de Marzo de 1999, dentro del expediente administrativo N° 259/99, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Regularización de Uso de Suelo y los aspectos urbanísticos del proyecto de Edificación para un Centro Educativo (Colegio), para el lote 650 = 1,574.03 metros cuadrados de construcción, además presenta antecedente de fecha 14 de Abril del 2006, dentro del expediente administrativo L-047/2015, en el cual Autoriza la regularización de Cubierta en pórtico al frente del Jardín de Niños (Kinder) de 300.14 m2 así como ampliación de una cubierta por 2,103.74 m2 para <b>Canchas Deportivas</b>, con una construcción total de 14,301.18 de los cuales 12,727.15 metros cuadrados están en el lote 061 y 1,574.03 metros cuadrados en el lote 650, ahora solicita la ampliación de construcción de Aula Polivalente.</p>	10,770.538	646.20	10,124.338	0.00	3,318.372	45.55	858.47	14,301.18	
	15,120.98	819.80						15,120.98	

Handwritten initials and marks.



V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 15,120.98 metros cuadrados, distribuidos en 3-tres niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

IV.- De acuerdo a Inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 12-doce de Mayo del 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar que se encuentran realizando trabajos de corte de terreno y se encuentra sin uso.

III.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo a la autorización antes citada, emitida dentro del expediente administrativo L-047/2015, le fueron requeridos 168-ciento sesenta y ocho cajones, presentando el proyecto 253-doscientos cincuenta y tres cajones; por lo que respecta a la ampliación y regularización de uso de edificación solicitadas, de acuerdo a lo que señala el oficio número DPTDU/V/685/2016 de fecha de 16-dieciséis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, no se requerirán cajones para la citada ampliación, debido a que lo solicitado, no genera un aumento en la población estudiantil por no contemplarse ampliaciones de aulas o de zonas administrativas, sin embargo deberá respetar el alineamiento vial, que describe dicho dictamen.

estudio de la presente solicitud; en cuanto al aula polivalente, es complemento de los niveles educativos que tienen autorizados, que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en dichas autorizaciones, de acuerdo a la superficie del inmueble de 62,657.18 metros cuadrados, siendo los siguientes: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (46,992.89 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.17 (10,770.538 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.50 veces (93,985.78 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.24 veces (15,120.98 metros cuadrados); **Area Libre de 0.25** (15,664.30 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.83 (51,886.652 metros cuadrados); y CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (7,518.86 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.32 (20,014.33 metros cuadrados). En cuanto a la altura, el proyecto presenta una mayor a lo establecido en el segundo párrafo del apartado de las notas del artículo 36 y en el primer párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, ya que presenta una altura máxima de 9.99 metros, por lo cual la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió oficio DPTDU-713/17, de fecha 11-once de Julio del 2017-dos mil quince, mediante el cual determina que para la distribución arquitectónica del proyecto, es factible autorizar una altura de 9.99 metros lineales con una altura total del nivel de piso terminado al nivel superior de la techumbre.



VI.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número 1470/2016 dentro del dictamen LTA-000061/2016 de fecha 06-seis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

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 VII de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 c), compañía lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Carlos Macías Villareal, con cédula profesional 292964, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; de igual manera acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de 01 de Mayo del 2016, elaborado por la empresa Geotecnia y Verificación de Calidad, a través del Ingeniero David Gallegos Castro, con cédula profesional 722634, quien se hace responsable de dicho reporte, mediante escrito de esa misma fecha.

VIII.- Acompaña escrito de fecha 1-primero de Diciembre del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Arquitecto José Antonio Jasso Castillo, con cédula profesional 4967012, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción de un "Aula Polivalente" a ubicarse en la avenida Insurgentes, N° 2000 fraccionamiento San Jerónimo, en el municipio de Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 22-102-061.

IX.- En base en el artículo 97 Fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, esta Secretaría a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante,

Mediante oficio número DPT/E/062/FBBERO/2016 de fecha 27-veintisiete de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos 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 apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

Mediante oficio número DPTDU/V/685/2016, de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 30-treinta de Octubre del 2014-dos mil catorce, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida Insurgentes N° 2000 e identificado con el número de expediente catastral 22-102-061, mediante la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la Av. Insurgentes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la Avenida Anillo Periférico deberá respetar un ancho total de 45.00 metros, 22.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados, c) Para la Av. Aarón Sáenz deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados, y d) En la Esquina formada por la intersección de Av. Insurgentes y Av. Anillo Periférico deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 30.00 metros.

XI.- El Patronato de Bomberos del Estado de Nuevo León, mediante reporte No. 116-020 de fecha 15-quince de Enero del



*[Handwritten signature and initials]*

D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...II. Mayor de 251.00 metros cuadrados de construcción y hasta 1000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años.", y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 819.80 metros cuadrados se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS que iniciará a

C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

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.

A. Las obligaciones impuestas que se contengan en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 a 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de la presente resolución.

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

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 USO DE EDIFICACION (Ampliación) PARA AVIA POLIVALENTE, en Jardín de Niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria previamente autorizados, en relación al inmueble ubicado en la AVENIDA INSURGENTES número 2000, de la COLONIA SAN JERONIMO de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 22-102-061 y 22-102-650, los cuales tienen una superficie de, el lote 061 de 55,355.59 metros cuadrados y el lote 650 de 7,301.80 metros cuadrados, que juntos generan un total de 62,657.19 metros cuadrados, con una construcción total de 15,120.98 metros cuadrados, de los cuales 12,727.15 metros cuadrados están en el lote 061 y 1,574.03 metros cuadrados en el lote 650 que sumados dan la cantidad de 14,301.18 metros cuadrados previamente autorizados y 819.80 metros cuadrados son por ampliar.

**ACUERDA**

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

XIII.- El interesado acompaña una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil de la compañía Chubb Seguros México, S.A., con número de póliza D3 38000929, con fecha de expedición de 27-veintisiete de Febrero del 2018-dos mil dieciocho y una vigencia al 27-veintisiete de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve.

2016-dos mil dieciséis, con respecto al proyecto de Aula Polivalente en Jardín de niños, Primaria, Secundaria y Preparatoria, ubicado en la Av. Insurgentes N° 2000 Colonia San Jerónimo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales y que deberán implementarse durante la etapa de construcción, en el citado establecimiento, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

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

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 4b y 4c. Podrá contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto 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<sup>a</sup>, 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 irrevocablemente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrevocablemente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta



ORIGINAL SEDE MONTERREY

014820

1. un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción 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. 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.

19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

20. Deberá de colocar mamparas o 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.

21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. 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 dar 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. . . ."; Por lo que, al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/062/FEBRERO/2016 de fecha 27-veintiséte de Abril 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 los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por la interesada, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I











características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.  
de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las  
5. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones  
Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

4. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la  
habilitada como vía pública.  
quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser  
debido a un requerimiento por parte de la autoridad municipal o estatal según sea la instancia que la lleve a cabo,  
El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de estas vialidades,  
realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

3. El predio cuenta con afectación vial por la avenida Anillo Periférico y por la avenida Aragón Sáenz Garza, 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  
Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. El predio cuenta con afectación vial por la avenida Anillo Periférico y por la avenida Aragón Sáenz Garza, 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  
Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.  
mínimo con radio de giro de 30.00 metros.  
d) En la Esquina formada por la intersección de Av. Insurgentes y Av. Anillo Periférico deberá respetar un ochavo  
hacia ambos lados.  
c) Para la Av. Aragón Sáenz deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros del eje central de la Avenida  
Avenida hacia ambos lados.  
b) Para la Avenida Anillo Periférico deberá respetar un ancho total de 45.00 metros, 22.50 metros del eje central de la  
a) Para la Av. Insurgentes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.  
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de  
Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las  
Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las  
siguientes puntos.  
Tomando en cuenta que no se contempla la ampliación de aulas o zonas administrativas que pudiesen generar  
volumenes vehiculares adicionales a los actualmente existentes, el proyecto queda condicionado a cumplir con los  
hacia la avenida Insurgentes.  
por lo que no produce aumento en la población estudiantil. Así mismo, se realizan modificaciones en el acceso ubicado  
Castillo, la presente ampliación corresponde a un aula polivalente para uso del mismo alumnado existente en el plantel,  
De conformidad con la información presentada por escrito firmado por el titular del proyecto Arq. José Antonio Jasso  
marzo de 1999, presentados como antecedente.

1. La presente licencia cuenta con áreas construidas dentro de la zona de afectación vial prevista dentro del Plan de  
Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y dentro de los antecedentes de las Licencias L-1062/2006  
y L-047/2015, las cuales cuentan con autorización de acuerdo a los planos autorizados por la Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, con número de expediente 259/99 de fecha 23 de  
solicitante, siendo lo siguiente:

f. En materia de vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/685/2016 de fecha 16 de  
Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o  
Diciembre del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta

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,  
10. 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. En caso de usar gas natural, deberá cumplir con todos los requerimientos aplicables a los sistemas de conducción del  
gas natural, que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables, así como las autoridades y entidades competentes.



6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
7. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y al andén de ascenso y descenso de alumnos 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.
- Los accesos a los andenes deberán estar abiertos a los usuarios al momento en que estos comiencen a arribar y ser aprovechados a su capacidad desde el momento de su apertura.
8. Los pasillos de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros para los cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Para los cajones dispuestos a 60 grados con respecto al pasillo de circulación se deberá respetar un ancho de pasillo mínimo de 5.00 metros. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
9. Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública (banquetas).
10. 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.
11. Quedan obligados a implementar servicio de Transporte Escolar y programas de vehículo compartido, con el fin de disminuir la cantidad de vehículos que llegan al centro educativo.
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 propietario o propietario 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.

**K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio N° 1470/2016 dentro del Dictamen LTA-000061/2016, de fecha 06 de Mayo del 2016, 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 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 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través 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 maquinaria utilizada, 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-SEMARNT-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.

*Handwritten initials and marks at the top right of the page.*



- 26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 25. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.
- 24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 23. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

**Contaminación del Suelo**

- 22. 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.
- 21. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

**Ruido y/o Vibraciones**

- 20. Las actividades, los equipos o maquinarias 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 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 19. 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.

**Durante la Etapa de Operación**

- 18. 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.
- 17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 16. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores, así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.
- 15. Deberá de colocarse mamparas o tapales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
- 14. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mt.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 13. Las vibraciones que puedan generarse 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. 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. 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.
- 10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
- 9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
- 8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
- 7. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

27. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
28. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

#### Contaminación del Agua

29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
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.
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. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
36. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
37. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
38. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### Reforestación

39. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1289-15 en el cual se repusieron la cantidad de 34-treinta y cuatro árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 400-cuatrocientos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 I fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 127-ciento veintisiete árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 527-quinientos veintisiete árboles de las características arriba mencionada (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

41. 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.
42. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

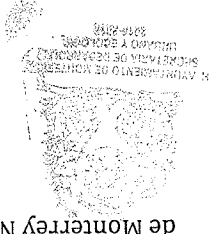
L. Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción, en relación al proyecto en Plantele Educativo (jardín de niños, primaria, secundaria y prepa), las cuales fueron señaladas en el documento de fecha 15-quince de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Reporte número I16-020, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al inmueble ubicado en la avenida Insurgentes número 200, identificado con el número de expediente catastral 22-102-061 y 650, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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



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

SCS / ABDC / Jerc

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



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

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 interposta 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.

~~QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 03-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 al artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.~~

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.

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.

quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

