

8

4

En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete.--
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000482/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Joaquín Augusto Colomer Martínez, Apoderado Legal de la Sociedad denominada "INVERSIONES JOMASA" S.A. P.I. DE C.V., quien acredita su personalidad y la existencia legal mediante Escritura Número 116,856 - ciento dieciséis mil ochocientos cincuenta y seis, de fecha 14-catorce de Enero de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado, en su carácter de Propietario del inmueble ubicado en la AVENIDA RICHARD E. BYRD S/N, FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO SECTOR LINES, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 83-419-003; quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 139,345-ciento treinta y nueve mil trescientos cuarenta y cinco, de fecha 26-veintiseis días del mes de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ESTANCIA INFANTIL, JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, en el inmueble antes citado, con una superficie Total de 26,596.311 metros cuadrados, y un área por construir de 33,304.27 metros cuadrados.

ACUERDO

25 de enero de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4158/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000482-2016



GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
CIUDAD DE MONTERREY



II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE** en una Zona Clasificada como **HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, en donde el uso

la Administración Pública del Municipio de Monterrey.
XXXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I, 20, 26 fracción III, 33, 34, 95, 96 y 152 del Reglamento para 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento Fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.16 y 3.18, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1, inciso a), 11, 12 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los

CONSIDERANDO

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

Identificado con el lote 3 manzana 419, con una superficie de 26,596.311 m2
fracionamiento se encuentra enclavado el predio en cuestión para uso Comercial y de Servicios,
1825/SEDUE/2016 y Expediente F-026/2016 de fecha 08 de Junio del 2016. Dentro de este
Barrio de Urbanización Inmediata, denominado PUERTA DE HIERRO LINES, mediante oficio No. tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso complementario Comercial, Servicios y Comercio de Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó Proyecto de Ventas del fracionamiento de

ANTECEDENTES



DESCGLOSE DE AREAS	M2	TOTALES	M2 POR CONSTRUIR	M2 POR
Area para 310- cajones de estacionamiento	9,729.71	9,729.71		
Salón polivalente, baños, área de gimnasia y escaleras	1,663.36	1,663.36		
10- aulas de primaria, salón de computo, biblioteca, baños, sala de maestros, gimnasio, auditorio, 03-tres canchas de basquetbol, 02-dos canchas de futbol 7, 01-una cancha futbol 11, rampas de accesos y escaleras.	4,830.70	4,830.70		
DESCGLOSE DE AREAS	M2	TOTALES	M2 POR CONSTRUIR	M2 POR

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE MONTERRÉY
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

IV - Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 33,304.27 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

III - De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 04 de Noviembre del 2016 se observó que al momento de la visita se hace constar que aún no se da uso a la propiedad solicitada ya que aún se trabaja en la construcción de la misma, hasta este momento la misma si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respetarían los metros cuadrados de construcción, distribución de áreas, accesos y áreas libres, aun no se habilitan las áreas de estacionamiento.

solicitado para 3.16.4 ESTANCIA INFANTIL, 3.18.1 JARDIN DE NIÑOS, 3.18.2 PRIMARIAS Y 3.18.3 SECUNDARIA dentro de los usos de **SERVICIOS**, por lo cual se considera que el uso de suelo lo adquirió desde la autorización del Fraccionamiento denominado **PUERTA DE HIERRO LINES**; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", se resolverá el presente trámite.

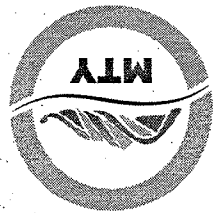


CIUDAD DE MONTERRÉY



V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio en cuestión (HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR) y de acuerdo a la superficie total de **26,596.311 metros cuadrados**, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (21,277.04 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (19,785.14 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00** (53,192.62 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.88 (23,574.56 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (2,659.63 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (4,314.66 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.20** (5,319.26 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.21 (5,811.17 metros cuadrados); en cuanto al número de niveles y la altura de conformidad con el **Artículo 36 y Artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey**, establece que: **Artículo 36.-** segundo párrafo del apartado de Notas, establece que " **El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más**

Total	33,304.27	33,304.27	ESTACIONAMIENTO PARA 352-CAJONES PRIMARIA Y SECUNDARIA CON ESTANCIA INFANTIL, JARDIN DE NIÑOS, administrativa, 02-privados y escaleras.
NIVEL 3	3,074.60	3,074.60	10 aulas para jardín de niños, sala de computo, baños, sala de maestros, dirección académica, dirección general, dirección administrativa, 02-privados y escaleras.
NIVEL 2	7,033.18	7,033.18	Area de cancha preescolar, salón neumotor, salón de computo, 10-diez aulas para jardín de niños, área de atención a padres, coordinación, baños, 10-aulas de primaria, baños hombres y mujeres, 10-aulas para secundaria, salón de computo, salón mecatronica, laboratorio, coordinación, explanada graduados, auditorio, gimnasio, sala de juntas, recepción, enfermería, recursos humanos, contaduría, atención a padres, escaleras, caseta y estacionamiento para 42-cajones
NIVEL 1	6,972.72	6,972.72	10-diez aulas de primaria, salón de música, baños, cafetería, 02-salón de baile, 03-estancias, salón de música y arte, preescolar, área de material didáctico, centro de copiado, taller general, auditorio, gimnasio, 10-salones para secundaria, sala de maestros, 02-salones de música, salón de guitarra,

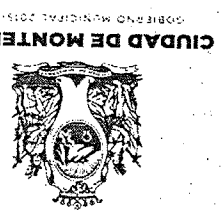


VII.- El solicitante acompaña Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materias Peligrosas del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 22 de Septiembre del 2016, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte 116-545; condicionándolo además al cumplimiento

tramite, mismos que deberá habilitar físicamente.
trescientos cincuenta y dos cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente anterior genera la exigencia de un total de 57-cincuenta y siete cajones; los cuales resuelve con 352- de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 18-dieciocho cajones; por lo de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 540.00 metros cuadrados para la actividad de Oficinas, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 07-cajones, y unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1078.20 de 11-cajones, para el uso de Secundaria, se requiere 1-un cajón por cada 150.00 metros cuadrados de cuenta con 1644.60 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este metros cuadrados de unidad básica de servicio, para el uso de Primaria, se requiere 1-un cajón por cada 150.00 requerimiento de 20-veinte cajones, para el uso de Primaria, se requiere 1-un cajón por cada 150.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, este cuenta con 20-veinte aulas, por lo que resulta el análisis del proyecto presentado, este cuenta con 227.70 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el análisis del proyecto presentado, este cuenta con 150.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, se requiere 1-un cajón por cada 150.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1644.60 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1078.20 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 540.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto acompañado al presente

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, donde para el uso de Estancia Infantil, se requiere 1-un cajón por cada 150.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 227.70 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el análisis del proyecto presentado, este cuenta con 20-veinte aulas, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 150.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1078.20 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 540.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto acompañado al presente cumple ya que presenta una altura de 3.50 metros.

alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo" y Artículo 39.-La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como los tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones." Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 04-cuatro, y el proyecto presenta 03-tres niveles desde el punto más alto; ahora bien de acuerdo a los planos del proyecto presentado se indica en los cortes arquitectónicos que desde el punto más alto del terreno y trazando una línea horizontal hacia los edificios por desarrollar se tiene que si cumple en la construcciones solicitadas, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros



X.-Mediante oficio número 139.04.1-0657(15) de fecha 08 de julio del 2015, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales con fecha 08 de julio del 2016, mediante el cual se comunican al promoviente sobre la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto denominado : **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PUERTA DE HIERRO LINCES**, ubicado en el municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León, con una superficie de 19,317 hectareas.

IX.-Mediante oficio número 139.003.03.340/15, de fecha 13 de Abril del 2015, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante el cual se comunican al promoviente sobre la autorización del cambio de uso de suelo y Proyectos Agropecuarios para la construcción de un desarrollo habitacional denominado : **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, PUERTA DE HIERRO LINCES**, ubicado en el municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León, con una superficie de 193,174.13 M2

VIII.- El interesado acompaña oficio 5945/15-DIEC-SEDUE de fecha 21-veintuno de Agosto del 2015- dos mil quince, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000000861-15, mediante el cual se autorizó el Permiso de Desmonte para el predio que nos ocupa, considerando que el área total del terreno es de 199,622.733 metros cuadrados y la superficie por afectar en este proyecto es de 98,553.840 metros cuadrados correspondiente al área vendible y que las condiciones actuales son de un predio con topografía irregular, observándose una vegetación conformada por matorral mediano, maleza y pasto, además de 29-veintinueve Encinos, 86-ochoenta y seis Anacahuítas y 44-cuarenta y cuatro Palmas Yucas de 8 a 25 centímetros de diámetro, en la inteligencia de que el interesado deberá compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 1,540-mil quinientos cuarenta árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Deberán ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20 metros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento a compañía factura con número de Referencia 195 de fecha 02-dos de Septiembre del año 2015-dos mil quince, expedida por la empresa "VIVEROS LA PURISIMA" S. P. R. DE R. L., que avala la compra de 1540- mil quinientos árboles de especie Encino siempre verde de 2-dos pulgadas, dando cumplimiento a dicho requerimiento, condicionado al cumplimiento de los lineamientos mencionados en tal oficio y el cual el solicitante cuenta con un ejemplar original.

de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.





XI-Mediante oficio No. 725/SPMARN-IA/15 de fecha 19 de Mayo del 2015, emitido por la Subsecretaria de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el Proyecto el cual consistente en la construcción de un desarrollo habitacional y comercial, urbanización, en un predio con superficie total de 212,376.38 doscientos doce mil trescientos setenta y seis punto treinta y ocho, a ubicarse en un predio que colinda al Norte con la Avenida Paseo de los Leones, al Sur y Oeste con la Sierra Mitras y al Este con Complejos habitacionales como : Cumbres Elite y Paseo de las Cumbres Poniente, en el municipio de Monterrey, N.L.

XII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 4159/2016 dentro del expediente LTA-000499/2016, de fecha 08-de Noviembre 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.

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

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Joel Martínez Martínez, con cédula profesional 2962222 y el Ing. Arturo Gómez Rodríguez con cédula profesional N° 1499530, el cual se manifiestan como responsables mediante escrito de anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 29-veintinueve de Diciembre del 2015-dos mil quince, realizado por la empresa "EFMSSA" ESTUDIOS ESPECIALIZADOS DE MECÁNICA DE SUELOS, S.A. DE C.V., firmada por el Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 1825655.

- Estudio Geológico, Estudio de Estabilidad de Taludes y procedimiento de excavación con fechas 12 de julio y 12 de Noviembre del 2016, elaborado por ESTUDIOS GEOLÓGICOS, realizado por el Ingeniero Juan Enrique Valdes Vigil, con cédula profesional 8460104, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio Hidrológico de fecha 08 de Junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "P.L.H.S." Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial, firmado por el Ingeniero Ricardo Vázquez Esparza, con cédula profesional 1886060, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha Marzo del 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Ingeniero Pablo E. Aneyba López, con cédula profesional 2014298.

Mediante oficio número DPTDU/G208/2016 de fecha 24 de Noviembre del 2016, emití **Dictamen Técnico Geológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por "EMSSA ESTUDIOS ESPECIALIZADOS DE MECANICA DE SUELOS, S.A. DE C.V.", realizado por el Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez, con N° de Cédula Profesional: 1825655 (de fecha 29 de Diciembre del 2015) y Estudio Geológico, Estudio de Estabilidad de Taludes y procedimiento de

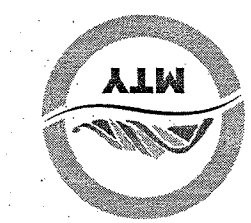
Mediante oficio número DPTDU/H 201/2016 de fecha 05 de Diciembre del 2016, emití **Dictamen Técnico Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por P.I.H.S. Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial y firmado por el Ing. Ricardo Vázquez Esparza, con cedula profesional N° 1886060, con fecha 08 de Julio del 2016.

Mediante oficio número DPTDU/E/369/OCTUBRE/2016 de fecha 30 de Noviembre del 2016, emití **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Calculo realizada por el Ing. Joel Martínez Martínez con cedula profesional 2962222 y el Ing. Arturo Gomez Rodríguez con cedula profesional 1499530, como Asesores en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizado por "EMSSA" ESTUDIOS ESPECIALIZADOS DE MECANICA DE SUELOS, S.A. DE C.V. firmado por el Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cedula N° 1825655 (de fecha 29 de Diciembre 2016, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

Mediante Oficio número DPTDU/V/634/2016 de fecha 16 de Noviembre del 2016, emití **Dictamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos del proyecto) y estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Pablo E. Aneyba López con cedula profesional N° 2014298.

XV.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emití los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

XIV.- Acompaña escrito de fecha 06-seis de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Ing. Gustavo Daniel Marcos Marcos, con cédula profesional 437931, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la calle Richard E. Byrd S/N esquina con Av. Puerta de Hierro, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro, sector Lince, en este municipio, con el número de expediente catastral 83-419-003.



excavación de ESTUDIOS GEOLOGICOS, ING. JUAN ENRIQUE VALDES VIGIL y realizado por el Ing. Juan Enrique Valdés Vigil con número de Cedula Profesional 8460104(de fechas 12 de Julio y 12 de Noviembre 2016)

XVI- En fecha 11 de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la Av. Lince deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 19.00 metros, para la avenida Puerta de Hierro deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 40.00 metros, para la avenida Richard E. Byrd deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 24.00 metros, en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ocharos mínimos con radio de giro de 5.00 metros. No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XVII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito, mediante el cual señala lo siguiente: "...mi compromiso de contar con una póliza de seguro con cobertura de daños a terceros, durante el proceso de construcción y un año posterior a su término, para la Edificación con uso de JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, que se construirá en el predio ubicado en la Calle Richard E. Byrd S/N, esquina con Av. Puerta de Hierro, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro, Sector Lince, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 83-419-003, firmada el C. Joaquín A. Colmer Martínez, representante legal de INVERSIONES JOMASA S.A.P.I. DE C.V.

Que de acuerdo a 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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ESTANCIA INFANTIL, JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, para el inmueble ubicado en la AVENIDA RICHARD E.



BYRD S/N ESQUINA CON AV. PUERTA DE HIERRO, FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO SECTOR LINES, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 83-419-003, con una superficie Total de 26,596.311 metros cuadrados y un área por construir de 33,304.27 metros cuadrados.

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

A) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 8 al 8 de 8), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B) 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.

C) 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 III 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 1000.00 metros cuadrados de construcción - 3-tres años;...",* por lo que al tratarse la presente, de una construcción nueva de 33,304.27 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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

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



Handwritten initials and numbers: "8", "11", "10", "9", "8", "7", "6", "5", "4", "3", "2".

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 sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
9. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.



12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
13. 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.
14. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
15. 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.
16. 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.
17. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
18. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
19. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
20. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
21. 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.
22. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
23. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno,

Handwritten signature and initials.



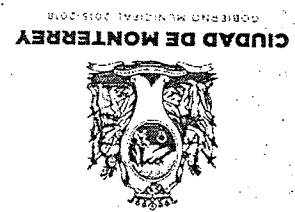
- contrario quedará sin efectos la presente autorización
- obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso **señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí**
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico PRIMARIA Y SECUNDARIA en el predio en cuestión.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para ESTANCIA INFANTIL, JARDIN DE NIÑOS, obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto

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

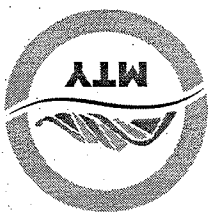
E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, 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).

25. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

24. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y de los trabajos de construcción. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y



- n) 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.
 - m) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
 - l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - k) 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.
 - j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias. Deberá tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener un ancho de 1.20 metros y su superficie debe tener un ancho de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener un ancho de 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
 - i) Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener un ancho de 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
- 57- cajones que requiere como mínimo y el proyecto presenta 352-cajones.**
- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas, los
 - h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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.



1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vitalidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPTDU/E/369/OCTUBRE/2016 de fecha 30-treineta de Noviembre 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 el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

G) En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por el Patronato de Bomberos de N.L. A.C. Dirección de Ingenierías Contra Incendios y Materiales Peligrosos en los reporte Nos. 116-545, de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



2) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán medir 2.50 x 4.50 metros como mínimo. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio

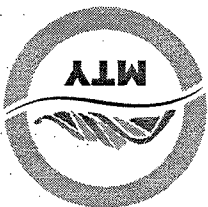
- d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos con radio de giro de 5.00 metros.
- c) Para la avenida Richard E. Byrd deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 24.00 metros.
- b) Para la avenida Puerta de Hierro deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 40.00 metros.
- a) Para la avenida Lince deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 19.00 metros.



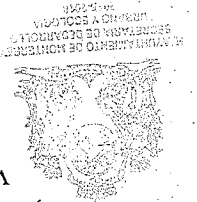
1) El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, a la ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al Artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaría.

1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/634/2016, de fecha 16 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



NIVEL	ALUMNOS	ENTRADA	SALIDA
Toddlers I	100	8:25	12:30
Toddlers II	100	8:25	12:30
Nursery	100	8:25	12:45
Prekinder	100	8:10	13:05



- De acuerdo a la información proporcionada en el Estudio de Impacto Vial el plantel educativo contará con la siguiente población estudiantil en estos horarios:
- 7) Dadas las características de los andenes y con el fin de disminuir el tiempo de desalajo de vehículos el Desarrollador quedará obligado a implementar las siguientes consideraciones:
- ARTÍCULO 57. En las edificaciones que contemplan rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.
- Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
 - Los pasillos de circulación en la zona de estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
 - 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - Los accesos a los andenes deberán estar abiertos a los usuarios al momento en que estos comienzan a arribar y ser aprovechados a su capacidad desde el momento de su apertura.
 - El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y al andén de donde se albergarán las filas vehiculares deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

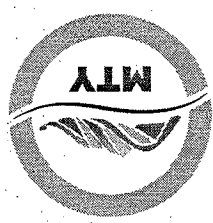




- De acuerdo a los análisis realizados en el Estudio de Impacto Vial, deberá aprovechar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos en bloques en cada uno de los andenes para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin.
- El carril de circulación al interior del predio (andén) deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros y se deberá habilitar una banqueta donde se resguardaran los alumnos de manera segura para realizar el ascenso y descenso de alumnos.
- Se deberá equipar al personal que identifica los vehículos con equipo de identificación, radiocomunicación o autotransmisión para que con tiempo los alumnos se formen en el punto donde le corresponda hacer su ascenso a su respectivo vehículo. Deberá contar con personal que anticipa que cada alumno esté listo con sus respectivas pertenencias y formado en su lugar respectivo.
- De acuerdo al estudio de impacto vial, se recomienda implementar el sistema (RFID o TAG) (auto-alumno) para que se coordinen los puntos de recepción del andén. El Desarrollador queda obligado a implementar dicho sistema en el caso de que la fila vehicular llegue a afectar la vía pública.

El Estudio de Impacto Vial realizó el análisis del andén y de los carriles de almacenamiento vehicular considerando esta población estudiantil. Cualquiera incremento a futuro en aulas de clases (construcción de aulas) y por consiguiente alumado, deberá ser nuevamente evaluado con respaldo de un nuevo estudio de impacto vial que refleje el nuevo impacto.

Kindergarten	100	8:10	13:30
1st Grade	100	7:40	13:50
2nd Grade	100	7:40	14:05
3rd Grade	100	7:40	14:05
4th Grade	100	7:25	14:35
5th Grade	100	7:25	14:35
6th Grade	100	7:25	14:35
7th Grade	100	7:25	14:50
8th Grade	100	7:25	14:50
9th Grade	100	7:25	14:50
Total	1,400		



Handwritten signature or mark.

Handwritten number '8'.

El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasionen problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.



- Quedan obligados a implementar servicio de Transporte Escolar y programas de vehículo compartido, con el fin de disminuir la cantidad de vehículos que pudieran llegar al centro educativo, considerando vehículos que puedan realizar sus maniobras al interior del colegio.
- En el caso de eventos extra-escolares (junta de padres de familia, eventos de graduaciones, deportivos o fechas conmemorativas, etc.), deberán realizarse preferentemente en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de estacionamiento requerido.
- 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 fomentarse programas para reducir el número de vehículos que arriban actualmente al Plantel.
- Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública (banquetas).
- Si existiera información importante que deba transmitirse a los padres, esta deberá hacerse oportunamente por escrito. No deberá ocuparse el tiempo para la recepción y entrega de alumnos para este fin.
- No deberán permitirse otro tipo de trámites durante los horarios de entrada y salida de los alumnos (horas pico) que puedan ocasionar demoras a los vehículos que dejan y recogen niños.
- Informar oportunamente tanto al personal docente, al alumnado así como a los padres de familia de los procedimientos que se vayan a tomar a fin de hacer la entrega y recepción del alumnado lo más expedita posible.



CUIDAD DE MONTERREY



En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión

Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyéndose dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.

Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.

Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufra deterioro alguno.

En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G208/2016 de fecha 24 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G208/2016 de fecha 24 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 10) 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.
- 11) 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



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

Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por P.L.H.H.S. Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial a través del Ing. Ricardo Vázquez Esparza (Cédula No. 1886060), esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

Con base en los planos del proyecto, así como en el Estudio Hidrológico presentado, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H/201/2016 de fecha 05 de Diciembre del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
 - Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.
 - Artículo 56. Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
 - Artículo 57. Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
 - Artículo 59.
- hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.



R)



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 sistema natural de drenaje pluvial.

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.

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.

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.

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

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:

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



Visto resolutive bajo oficio número 725/SPMARN-IA/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 19 de mayo de 2015 y notificado a la SEDUE donde se le comunica al promoviente sobre la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental consistente en la construcción de un desarrollo habitacional y comercial, en un predio con una superficie 212,376.38-doscientos doce mil trescientos setenta y seis punto treinta y ocho metros cuadrados; presente a usted los lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Jardín de Niños, primaria y Secundaria del expediente administrativo L-482/2016 de un predio ubicado

En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 4159/2016 dentro del dictamen LTA-000499/2016, de fecha 08 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

El Predio se encuentra en zona de Riesgo Hidrológico Nulo, sin embargo, al oriente y poniente del predio se encuentran escurrimientos (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), y a fin de garantizar la seguridad y buen funcionamiento del inmueble deberá seguir las recomendaciones del Estudio Hidrológico - Hidráulico presentado.

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.

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.

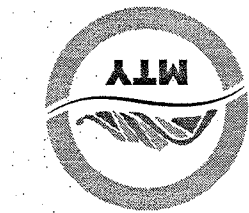


en Av. Richard E. Bird s/n Fracc. Puerta de Hierro Sector Lince de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 83-419-003. -

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 17:00 horas.

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. En caso de que los residuos de demolición sobrepasen los 80 m³ deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARAT-2011).
6. 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.
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.
8. 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.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. 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.



19- Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
en los predios colindantes.

18. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio hidrológico elaborado por el promoviente, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que escurrimientos externos pueden tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos

Habitacional, Puerta de Hierro Lince ubicado en el municipio de Monterrey".

17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Fraccionamiento

Nuevo León (Oficio Núm. 725/SPMARN-IA/15).

16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el "Fraccionamiento Habitacional, Puerta de Hierro Lince ubicado en el municipio de Monterrey" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de



Generales

Durante la etapa de operación.-

asearse diariamente.

15. 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

prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

14. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda ambiental en la calidad del aire.

13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto

transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

12. 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

la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

11. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir



Contaminación del Agua

31. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

- 30. 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.
- 29. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 28. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 27. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 26. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 25. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.



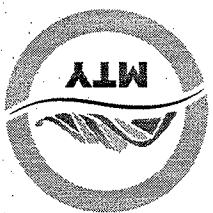
Contaminación del Suelo

- 24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 23. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 22. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 07:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 21. 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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

20. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.



- 42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 86-ochenta y seis árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco medidos a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 162-árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento
- 41. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDF-861-15 el cual fue resuelto con la reposición de 1540-mil quinientos cuarenta árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

Reforestación

- 40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen pública.
- 38. 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.
- 37. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 36. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 35. 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.
- 34. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 33. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.





CIDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

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

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

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la

SCS/AEDC/gim

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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

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

autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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 ésta no se hubiere legalmente otorgado.

Ciudad de Monterrey
Sobre el 01 de Mayo del 2015.



