

VISTO. El expediente administrativo No. L-000498/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Edmundo Ayrazagotia Treviño, Apoderado Legal de la Sociedad denominada "CENTRO EDUCATIVO NIÑOS BRILLANTES " S.C.", quien acredita su personalidad y la existencia legal mediante Escritura Número 4106-cuatro mil ciento seis, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en su carácter de arrendatario del inmueble ubicado en la AVENIDA CUMBRES MADEIRA S/N, FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE SAN AGUSTIN, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 83-313-001; quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 1224-mil doscientos veinticuatro, de fecha 30-treinta de abril de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, en el inmueble antes citado, con una superficie Total de 5,595.75 metros cuadrados, y un área por construir de 629.35 metros cuadrados. Para lo cual acompaña copia simple de la siguiente documentación:

En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ochos días del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete.-----
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

Presente.-

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "CENTRO EDUCATIVO NIÑOS BRILLANTES " S.C. CON DOMICILIO EN: PASEO DE LOS LEONES N°2222, CUMBRES 2º SECTOR, MONTERREY NUEVO LEON.

INSTRUCTIVO

13 de enero de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4260/2016
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000498-2016

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018
CIUDAD DE MONTERREY



13



Escritura Pública número 19,543-diecinove mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de marzo del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 119-ciento diecinueve con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual contiene Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de la empresa denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante el cual se acordó, entre otros asuntos, la formalización de la transmisión parcial de bienes por fusión en favor de Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V.; siendo el objeto de la citada transmisión, entre otros el siguiente inmueble: terreno ubicado en el Municipio de Escobedo, Nuevo León, el cual tiene como superficie total de 813,689.86 metros cuadrados, relativo al expediente catastral número 81-000-005.

Escritura Pública número 15,765-quinze mil setecientos sesenta y cinco, de fecha 15-quinze de enero del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual indica que las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, mediante el cual entre otros asuntos se aprobó la Fusión por incorporación de Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., como fusionante y Promotora Los Laureles, S.A. de C.V. como fusionada.

Contrato de Arrendamiento, que celebra por una parte "FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., representada por el Lic. Mario de Lara Rivas, como la arrendadora, y por otra parte "CENTRO EDUCATIVO NIÑOS BRILLANTES", S.C., representada por el Sr. Bernardo José Bichara Kawas, como el arrendatario respecto al terreno con número de expediente catastral 83-313-001, de superficie 5,595.750 metros cuadrados, ubicado en avenida Cumbres de San Agustín esquina Cumbres Madera, en el desarrollo denominado Cumbres San Agustín, ratificado mediante acta fuera de protocolo bajo el número 74,918, a los 26-veintiseis de julio de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe de la Lic. Alida Enríquez del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público número 24.

ANTECEDENTES

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó Proyecto de Ventas del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES SAN AGUSTIN PRIVADA ITALIANA Y PRIVADA FRANCESA, mediante oficio No. 459/2013/DIFR/SEDUE y Expediente F-00016/2013 de fecha 27-veintisiete de mayo del 2013. Dentro de este fraccionamiento se encuentra enclavado el predio en cuestión para uso Comercial, identificado con el lote 1 manzana 313, con una superficie de 5,595.750 m².

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



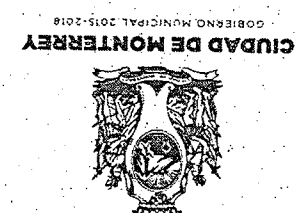
CONSIDERANDO

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, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 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 Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2, inciso c), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.18, Artículo 15 Fracción II, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VI, 4 Fracciones II y IV, 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, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracciones I, 20, 26 Fracción III, 33, 94, 95, 96 y 152 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracciones I, 20, 26 Fracción III, 33, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que 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 **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **3.18.1, JARDIN DE NIÑOS, 3.18.2 PRIMARIA Y 3.18.3 SECUNDARIAS** son considerados como **CONDICIONADO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **II.- CONDICIONADOS: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejara sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes".**

III.- Ahora bien, cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el artículo 19, contempla





para los usos del suelo condicionados para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: "1. Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las Obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; IV. Seguridad: Que el uso solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección civil o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU), zona de Servicios y Comercio (CS), Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZTI), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente".

IV.- Considerando lo indicado para usos condicionados en los términos señalados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos legales, el predio en cuestión se encuentra ubicada en una zona clasificada como **CMI-Corredor de Mediano Impacto**, por lo tanto son aplicables los requerimientos II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; mismos que se subsanan de la siguiente manera: **Requerimiento II:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio 4379/2016 y LTA-514/2016 de fecha 11-once de noviembre del 2016. **Requerimiento III:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con núm. de oficio DPTDU/V/681/2016 de fecha 06-seis de diciembre del 2016, y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV:** Cumple con este requerimiento ya que presenta Estudio Técnico realizado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante **No DPC-ENL-CE-087/2016, Reporte No. 116-510**, de fecha 26-veintiséis de agosto del 2016, otorga lineamientos para Planteil educativo (Niveles pre-escolar, primaria y secundaria), en materia de Protección y Prevención contra incendios y Seguridad Humana de trabajadores y vecinos de estos inmuebles que nos ocupa.

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos 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 (CMI-Corredor de Mediano Impacto) y de acuerdo a la superficie total de 5,595.750 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (4,196.81 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.098 (550.58 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **3.50** (19,585.12 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.112 (629.35 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (839.36 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.55 (3,072.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (1,398.93 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.90 (5,045.17 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 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 10-diez , y el proyecto presenta 02-tres

DESCLOSE DE AREAS	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	Total
06- aulas de primaria, 03-aulas de jardín de niños, 03-aulas de secundaria, salón de usos múltiples, baños, sala de trabajo con receptor, baño, 02- oficinas, y escalera, cancha polivalente, artea de juegos, area jardinada, rampas de accesos y estacionamiento descubierto para 26-cajones.	550.58	550.58	PLANTA BAJA
Oficina y sala de juntas.	78.77	78.77	NIVEL 1
JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA CON ESTACIONAMIENTO PARA 26-CAJONES	629.35	629.35	Total

V.- 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 el predio solicitado se encuentra baldío, sin uso y en el mismo aun no se inician con trabajos de construcción.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 629.35 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:





niveles desde el punto más alto; ahora bien de acuerdo a los planos del proyecto presentada 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 cumple ya que presenta una altura de 3.40 metros.

VIII.- 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 Jardín de Niños, se requiere 1-un cajón por aula y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 03-tres aulas, por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones, para el uso de Primaria, 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 94.15 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón y para la actividad de Oficinas, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 59.19 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones; por lo anterior genera la exigencia de un total de 7-siete cajones; los cuales resuelve con 26-veintiséis cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

IX.- 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 26-veintiséis de agosto 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 116-510; condicionándolo además al cumplimiento 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.

X.- El interesado acompaña oficio 4127/16-DIEC-SEDUE de fecha 18-dieciocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-001090-16, mediante el cual se autorizó el Permiso de Desmonte para el predio que nos ocupa, considerando que el área total del terreno es de 5595.75 metros cuadrados y que las condiciones actuales, son de un predio con topografía irregular, donde se presenta severo impacto debido a obras de desmonte recientes, la cubierta vegetal compuesta por yucas de 20cm de diámetro, las cuales serán conservadas según proyecto, deberá trasplantar las 13-trece palmas yucas que se encuentran en el predio y que

interfieren con el proyecto de construcción y, deber de reponer la cantidad de 87-ochoenta y siete arboles nativos de 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 5980 de fecha 24-veinticuatro de octubre del año 2016-dos mil dieciséis, expedida por la empresa "VIVEROS TAMEZ", que avala la compra de 87-ochoenta y siete 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.

XI.-Mediante oficio número 139.003.03.1116/16, de fecha 08-ocho de septiembre del 2016, 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 le comunican al promoviente sobre la autorización del cambio de uso de suelo y Proyectos Agropecuarios para la construcción de: *Jardín de Niños, Primaria y Secundaria*, ubicado en la avenida Cumbres Madeira Lote 1, Manzana 313 s/n, en el Fraccionamiento Cumbres San Agustín, del municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León, con una superficie de 5,595.75 M2.

XII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 4379/2016 dentro del expediente LTA-000514/2016, de fecha 11-once 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 VI, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4b), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 29-veintinueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado y firmada por el Ingeniero Edmundo Vaquera García, con cédula profesional 145316.
- Estudio de Impacto Vial de fecha 23-veintitres Agosto del 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Ingeniero Pedro Ernesto Aneyba López, con cedula 2014298.

XIV.- Acompaña escrito de fecha 11-once de agosto del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Federico Alonso Saldaña, con cédula profesional 906125, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la Av. Cumbres Madeira lote 1, Fracc. Cumbres de San Agustín, en este municipio, con el número de expediente catastral 83-313-001.



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

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: "...**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 construcción de JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, en el predio ubicado en la avenida Cumbres Madaira, Fracc. Cumbres de San Agustín, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 83-313-001,** firmada la C. Verónica Yaneth Elizondo Urdiales, representante legal de Centro Educativo Niños Brillantes, S.C.

XVI.- En fecha 15-quince de septiembre 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: a) Para la Av. Cumbres de San Agustín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la avenida Cumbres Madaira deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos 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.

Mediante oficio número DPTDU/E/386/OCTUBRE/2016 de fecha 01-uno de Noviembre del 2016, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Cálculo realizada por el Ing. Javier Torres Rivera con cédula profesional 518011 y el Ing. Edmundo Vaquera García con cédula profesional 145313, como Asesores en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos, 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/681/2016 de fecha 6-seis de diciembre del 2016, emitió **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 cédula profesional N° 2014298.

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





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 EDIFICACION PARA JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, para el inmueble ubicado en la AVENIDA CUMBRES MADEIRA S/N, FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE SAN AGUSTIN, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 70) 83-313-001, con una superficie Total de 5,595.75 metros cuadrados y un área por construir de 629.35 metros cuadrados.

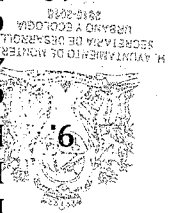
SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 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 2 al 2 de 2), 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: "...II. De mas de 250.00 hasta 1000.00 metros cuadrados de construcción - 2-dos años;..."; por lo que al tratarse la presente, de una construcción nueva de 629.35 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS 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:

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

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 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 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción 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 durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
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 y las disposiciones aplicables de la Ley de Construcciones del Municipio de Monterrey que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
14. 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, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y



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

Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

Deberá de respetar el uso de edificación para **JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA** en el predio en cuestión.

No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

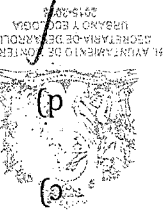
Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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 del 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 la bitácora de los trabajos de construcción.

en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión



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.

f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.

g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

i) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas, los 7- siete cajones que requiere como mínimo y el proyecto presenta 26-cajones.**

j) 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 mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será 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.

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.

l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

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.

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.

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 el reporte No. 116-510, de fecha 26-veintiséis de agosto del



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

8

I. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/681/2016, de fecha 06-seis diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por Dirección de Proyectos

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidas 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.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apeguen a lo presentado para su autorización.
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.
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.
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.
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.

H. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPTDU/E/386/OCTUBRE/2016 de fecha 01-uno 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:

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.





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:

- 1) El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaría.

a) Para la avenida Cumbres San Agustín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la avenida Cumbres Madeira deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metros.

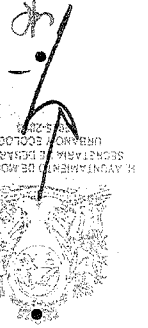
Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio

- 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-SCT-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.

- 3) 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.

- 4) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y al andén de donde se albergarán las líneas 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.

8



Se deberá hacer uso de los carriles de circulación del estacionamiento para el almacenamiento vehicular de los usuarios formados para realizar el ascenso y descenso de alumnos, tal y como se indica en el plano de la propuesta vial presentado en el estudio de impacto vial. Los andadores de circulación al interior del predio (andén) deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, considerando que de acuerdo a la propuesta vial se podrán habilitar hasta dos carriles de circulación para las filas vehiculares.

Se deberá habilitar una banqueta donde se resguardarán los alumnos de manera segura para realizar el ascenso y descenso de alumnos a lo largo del andén

- 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 Estudio de Impacto Vial realizó el análisis del andén y de los carriles de almacenamiento vehicular considerando esta población estudiantil. Cualquier 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.
- De acuerdo a la información proporcionada en el Estudio de Impacto Vial el plantel educativo contará con una población de 300 alumnos una vez que se alcance su capacidad, la cual se estima ocurra en un horizonte de 3 años, de acuerdo al mismo estudio.

7) Dadas las características de los andenes y con el fin de disminuir el tiempo de desalojo de vehículos el Desarrollador quedará obligado a implementar las siguientes consideraciones:

- 6) 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.
- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 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 comiencen a arribar y ser aprovechados a su capacidad desde el momento de su apertura.



Handwritten signature and initials.

- 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 anticipe 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.
- Informar oportunamente tanto al personal docente, al alumnado así como a los padres de familia de los procedimientos que se vayan a tomar a fin de hacer la entrega y recepción del alumnado lo más expedita posible.
- No deberán permitirse otro tipo de trámites durante los horarios de entrada y salida de los alumnos (horas pico) que puedan ocasionar demoras a los vehículos que dejan y recogen niños.
- Si existiera información importante que deba transmitirse a los padres, esta deberá hacerse oportunamente por escrito. No deberá ocuparse el tiempo para la recepción y entrega de alumnos para este fin.
- Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública (banquetas).
- Deberán contar con un reglamento interno, para que los padres de familia respeten la operación vehicular (andén y zona de estacionamiento) horarios, tiempos y rutas que deberán seguir dentro y fuera de sus instalaciones. Aunado a lo anterior, deberá fomentar programas para reducir el número de vehículos que arriban actualmente al Plantel.
- En el caso de eventos extra-escolares (junta de padres de familia, eventos de graduaciones, deportivos o fechas conmemorativas, etc.), deberán realizarlos preferentemente en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones de estacionamiento requerido.
- 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.





8) El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correcta asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

9) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

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

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 4379/2016 dentro del dictamen LTA-000514/2016, de fecha 11 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:

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.

En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y áreas 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. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera



6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMAR/NAT-2006.

7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.

9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

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

13. Deberá de colocar mamparas o tapias 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. 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

16. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua,



asi como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. 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.
18. 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 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).
19. 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.

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

Contaminación del Suelo

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

23. 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.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
25. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
26. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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



29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. 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.
34. 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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

37. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-001090-16 el cual fue resuelto con la reposición de 87-ochoenta y siete árboles de especie encino de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 61-sesenta y un árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 13-trece árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 74-setenta y cuatro 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

39. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de

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 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 interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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.

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.

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 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.

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

Desarrollo Urbano y Ecología.



EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____
FIRMA _____

del día _____ del mes de _____ del _____
Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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



OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificuese 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.

