



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, 5 Fracción XVI, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusivos, 11, 137 Fracción II, 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 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.18, 15 Fracción II, 16, 19 Fracción I a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 63, 139, 156, 157 fracciones I y

CONSIDERANDO

Se anexa copia simple de plano arquitectónico, por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó la Subdivisión de 02-dos lotes con expediente catastral 27-235-015 y 27-235-021, para resultar el predio 15 con una superficie de 225.00 metros cuadrados y el predio 021 con una superficie de 250.00 metros cuadrados y el lote 044 con una superficie de 112.50 metros cuadrados, (la fusión de los lotes 021 y 044, generaran una superficie total de 362.50 metros cuadrados), lo anterior autorizado mediante oficio 1654/2015/DIFR/SEDUE, dentro del expediente Administrativo S-029/2015, de fecha 23-veintitres de junio del 2015.

ANTECEDENTES

Acta fuera de Protocolo número 184,101-ciento ochenta y cuatro mil ciento uno, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante la cual se ratifica la compraventa realizada mediante escritura privada, respecto de la superficie resultante del 33.33 % del inmueble que nos ocupa, correspondiente a 112.50 metros cuadrados, a favor de la C. MARIA CRISTINA CERVANTES MARTINEZ.

Escritura Pública número 22,536-veintidós mil quinientos treinta y seis, de fecha 31-treinta y un días de Marzo del año de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante la cual se realiza el Contrato de Compra Venta de un inmueble señalado con el número 21, de la Colonia Las Mitras, Sector Norte de esta Ciudad, el cual tiene una superficie de 250.00 metros cuadrados, a favor de la C. MARIA CRISTINA CERVANTES MARTINEZ.

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000554-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidos días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, por la C. MARIA CRISTINA CERVANTES MARTINEZ, en su carácter de Propietaria de los inmuebles ubicados en la calle REYNOSA S/N, DE LA COLONIA MITRAS NORTE, DE ESTA CIUDAD, identificados con los expedientes catastrales números 27-235-021 y 27-235-044, quien pretende obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA SECUNDARIA en los inmuebles antes citados, los cual tienen una superficie de 250.00 metros cuadrados el lote 021 y de 112.50 metros cuadrados el lote 044, generando ambos un total de 362.50 metros cuadrados, donde existe un total de 274.75 metros cuadrados de construcción que son por demoler y 596.81 metros cuadrados por construir, para lo cual acompaña copia simple la siguiente documentación:

En Monterrey, Nuevo León, a los 1-once días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 6442/2017 Expediente Administrativo L-000554-16



II, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 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 fracción I y IV, 20, 26 fracción II, 33, 91, 92, 94, 95, 96 del Reglamento Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones VIII y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II - De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE (HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, en donde el uso solicitado para **3.18.3 Secundaria**; se considerara como **Condicionado**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con la siguiente categoría: **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 esta 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, contempla usos del suelo condicionados y de acuerdo al artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señalan que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I Predominancia**. En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y 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 habitada. 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, suelo, 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 por 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 del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el 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 correspondiente 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 (ZI), aplicación (ZI), aplicaran 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 ubicado en una zona clasificada como **(HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, por lo tanto son aplicables los requerimientos I, II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; mismos que se solucionan de la siguiente manera:



Handwritten initials and a circled '8'.

VI- Que de acuerdo a lo establecido en el apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 362.50 metros cuadrados, señala para los inmuebles ubicados en una zona HM-Habitacional Multifamiliar los siguientes: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (271.87 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.637 (231.17 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 veces (616.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.646 veces (596.81 metros cuadrados); **Area Libre de 0.25** (90.63 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.362 (131.32 metros cuadrados); en relación al CAV (Coeficiente de Area Verde) de 0.15 (54.37 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.1504 (55.55 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4-cuatro niveles y el proyecto presenta 03-tres niveles, 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, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.40 metros en el nivel; por lo cual considerando lo anterior, se da cumplimiento a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento.

Existente	Por Demoler	Por Construir	Total	Desglose de Areas
P. B.	274.75 m2	231.17 m2	231.17 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Dirección, Secretaría, Snack, Andén, Área Jardínada, 04-cuatro Cajones de Estacionamiento Techado y 01-un Cajón de Estacionamiento Descubierto.
1 Nivel	0.00 m2	231.17 m2	231.17 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, 05-cinco Aulas, Baños Niños y Baños Niñas y Bodega.
2 Nivel	0.00 m2	134.47 m2	134.47 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Biblioteca, Laboratorio, Baño Niñas y Área de Recreo.
Total	274.75 m2	596.81 m2	596.81 m2	

V- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 596.81 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Requerimiento I: De acuerdo a Inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 16-diciembre de Enero del 2016-dos mil dieciséis, de acuerdo a la distancia mencionadas de resguardo en dicho requerimiento y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría se constató que el lote en cuestión **Cumple** de la siguiente manera; conforme a lo mencionado en el Criterio 1 para Usos Condicionados; Por la Calle Reynosa de **10 lotes totales (100%)**, 7 lotes corresponden a uso distinto al de habitacional unifamiliar que equivale al 70 % de los lotes totales y 3 lotes tienen uso habitacional unifamiliar (habitado) que equivale a un 30 % de los lotes totales; además de que uno de los lotes adyacentes al predio no tiene uso habitacional unifamiliar; por lo cual se da por satisfactoria dicha predominancia. **Requerimiento II:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No.4634/2016 dentro del Dictamen LTA-000572/2016 de fecha 5-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis. **Requerimiento III:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con núm. de oficio DPTDU/V/188/2017, de fecha 09-nueve de Marzo del 2017-dos mil dieciséis, en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV:** Cumple con este requerimiento ya que anexa Estudio Técnico realizado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., de fecha 01-uno de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, **116-640**, mediante el cual señala los lineamientos en materia de Protección Civil que deberá cumplir de acuerdo al Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitada cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Norte,

les corresponde lo siguiente:

Opión	Estacionamiento		Soluciona con:	
	Cantidad	Unidad	Predio	Total
Giro	1	Cajón p/cada	M2	Reguiere
	175.00	M2	1.52=2.00	5.00
Secundaria	35.00	M2	66.25	1.89=2.00
	5.00			5.00
Requiere	4.00		Total	

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

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 16-diciérsis de Enero del 2017-dos mil diecisiete, se hace constar que:

- Se observa un patio de escuela techado
- Si existe lo que se menciona en el plano como área existente.

IX.- Los interesados acompañan Dictámenes emitidos por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C, Reporte No. 116-640d de fecha 01-primer de Noviembre de 2016-dos mil diecisiete, para la Demolición Total, así como también, esta misma Dirección emitió Reporte No. 116-640 de igual fecha, para la construcción de un Planteo Educativo (Nivel Secundaria); respecto del inmueble ubicado en la calle Reynosa, S/N, Colonia Mitras Norte, identificado con los números de expediente catastral 27-235-021 y 044; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, el primero para su demolición y el segundo para para construcción, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

X.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio No. 4634/2016 dentro del Dictamen LTA-000572/2016, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (SECUNDARIA) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

XI.- De conformidad con lo señalado por el artículo 288 Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI del citado Reglamento, considerando las características de la construcción que nos ocupa, la misma es clasificada "tipo 4b", por lo que el interesado acompaña lo siguiente:

a) Estudio de Memoria de cálculo estructural realizado por el Ing. Arturo Becerra Valadez, con cédula profesional 671713, quien otorga carta responsiva de fecha 22-veintidos de Mayo de 2017-dos mil diecisiete, del diseño estructural.

b) Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por Grupo Naffate, en fecha 17-diciérsis de Noviembre del 2016-dos mil diecisiete, firmado por el Ing. Ulises Miguel Naffate Ruiz, con número de cédula 1930569.

c) Estudio de Impacto Vial, firmado por la Ingeniera Blanca Nelly Vázquez Jiménez, con cédula profesional 5880505, quien otorga carta responsiva de fecha 08-ocho de Marzo de 2017-dos mil diecisiete.

XII.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes

• Mediante oficio número DPT/E/150/ABRIL/2017 de fecha 23-veintitres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería



Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Arturo Becerra Valdez, con cedula profesional 671713, como Asesor en Seguridad Estructural conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 07-setiembre de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, respecto los predios ubicados en la calle Reynosa, Colonia Mitras Norte e identificados con los números de Expediente Catastral (70)27-235-021 y 044 en la cual señala que en los estudios de viabilidad No se prevé la modificación para la calle Reynosa deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XIV.- El solicitante anexa escrito de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual a la letra dice: "Por medio de la presente hago de su conocimiento que en el predio identificado con el expediente catastral No 27-235-021 y 27-235-044 ubicado en la calle Reynosa s/n de la colonia mitras norte del municipio de monterrey, estamos solicitando una licencia municipal de uso de suelo, edificación y construcción (demolición total y obra nueva) para secundaria ... por lo cual dejo constancia de mi compromiso para contar con un seguro de responsabilidad civil contra terceros..."

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA SECUNDARIA en los inmuebles ubicados en la calle REYNOSA S/N en la COLONIA MITRAS NORTE de esta Ciudad e identificados con los números de expedientes catastrales 27-235-021 y 27-235-044, los cuales tienen un superficie de 250.00 metros cuadrados el lote 021 y de 12.50 metros cuadrados el lote 044, generando ambos un total de 362.50 metros cuadrados, donde existe un total de 274.75 metros cuadrados de construcción que se autoriza demoler y 607.52 metros cuadrados que son por construir.

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) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito presentado y que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Miguel Ángel Quiroga Quintanilla, con cédula profesional 331390, y del cual se manifiesta como responsable escrito además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.



- d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "...La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.
- C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 2 a 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
 2. De conformidad con lo establecido por el artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey, Nuevo León, que a la letra dice: **ARTÍCULO 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000 metros cuadrados de construcción - 2 años; ...";** por lo que, al tratarse la construcción que nos ocupa de **596.81** metros cuadrados de construcción, se otorga a la solicitante un plazo de **02-dos años** para realizar la misma, término que iniciará a partir del día siguiente a la notificación de esta resolución.
 3. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 4. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera bajar 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 y 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 III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.



Handwritten initials and numbers, including '8' and '18'.

- 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 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. 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.
- 13. Así como también deberá vigilar 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.
- 15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- 16. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- 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).
- F) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, área libre, áreas jardinadas, etc.).
 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Secundaria**, en el predio en cuestión.
 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a habilitar y mantener en función 6-seis cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 5. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 6. 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.



8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

g) En cuanto a Protección Civil, deberá cumplir con lo indicado en los dictámenes, Reporte No. 116-640, emitido el 01-primero de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C, para la construcción de un Plantel Educativo (Nivel Secundaria), así como también, Reporte No. 116-640d, para la Demolición Total de Construcción, respecto del inmueble ubicado en la calle Reynosa, S/N, Colonia Mitras Norte, identificado con los números de expediente catastral 27-235-021 y 044, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

h) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/150/ABRII/2017, de fecha 23-veintitres de Mayo del 2017-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, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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

i) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/188/2017 de fecha 09-nueve de Marzo del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:



8
b

Respecto a este punto, es importante mencionar que los análisis realizados dentro del Estudio de Impacto Vial corresponden a los datos tabulados, y que cualquier incremento de número de aulas o modificaciones a los horarios deberá considerar un nuevo análisis vial, es decir un nuevo Estudio de Impacto Vial. Las presentes obligaciones se emiten considerando la mencionada población estudiantil y sus respectivos horarios.

Deberá aprovechar al máximo la zona de ascenso y descenso de alumnos, de manera que los vehículos sean atendidos bloques como mínimo 3 vehículos simultáneamente para el ascenso y descenso de alumnos y contar con el personal necesario para este fin. Esto de acuerdo a las recomendaciones y los análisis realizados dentro del Estudio de Impacto Vial. El carril de circulación al interior del predio (andén) deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros. Adicionalmente se deberá habilitar una zona de ascenso y descenso de alumnos de al menos 1 metro de ancho.

Equipar al personal que identifica los vehículos con equipo de identificación, radiocomunicación o autoparlantes para que con tiempo los alumnos se formen en el punto donde le corresponda hacer su ascenso a su respectivo vehículo. Deberá contar con personal que anticipa que cada alumno este listo con sus respectivas pertenencias y formado en su lugar respectivo.

De acuerdo a la propuesta vial presentada y con el fin de evitar la obstrucción de las vías colindantes y proporcionar mayor visibilidad facilitando la entrada y salida vehicular del andén y las zonas de estacionamiento, deberá restringir el estacionamiento en cordón en su colindancia, por lo que queda obligado a realizar los trámites respectivos ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

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.

GRADO	Cantidad de Alumnos	Hora de Entrada	Hora de Salida
Secundaria 1ª	40	7:30 hrs	13:00 hrs
Secundaria 2ª	40	7:30 hrs	13:00 hrs
Secundaria 3ª	40	7:30 hrs	13:00 hrs

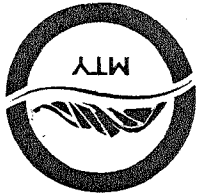
- El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
- Para la calle Reynosa deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- De conformidad con el 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.
- Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y al andén de ascenso y descenso debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- El acceso al andén deberá estar abierto a los usuarios al momento en que estos comiencen a arribar y ser aprovechado a su capacidad desde el momento de su apertura.
- Dadas las características del andén y con el fin de disminuir el tiempo de desalojo de vehículos el Desarrollador quedará obligado a implementar las siguientes consideraciones:
- De acuerdo a la información incluida dentro del Estudio de Impacto Vial el colegio contará con la siguiente población estudiantil una vez que se encuentre operando al 100% de su capacidad.

- 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 (vehículo compartido).
- En el caso de eventos extra-escolares (Junta de padres de familia, eventos de graduaciones, deportivos o fechas conmemorativas, etc.), deberán realizarse en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones de estacionamiento, ya que el estacionamiento propuesto no es suficiente para cubrir la demanda vehicular necesaria.
- 7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario.
- 8. 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.
- 9. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

j) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4634/2016 dentro del expediente LTA-000572/2016, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de demolición y construcción.

1. El horario de las actividades de demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m3 deberá ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y ante la SEMARNAT (NOM-161-SEMARNAT-2011).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usen gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementarse las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
8. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto de las vibraciones que puedan generarse en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
10. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ml.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la



11. Deberá de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de drenaje y agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

8.04

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

15. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

16. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier 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 07:30 a 17:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

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

Contaminación del Suelo

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

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

22. 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.

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

24. 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

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

26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

30. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas,

charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (en caso de contar con laboratorio de Química).

31. 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.

32. 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.

33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 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 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 03-tres árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el

Imagen Urbana

36. 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.

37. 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 **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo 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 aperibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido,



SCS / AEDC / jerc

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

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



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

a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

calculos y especificaciones que contengan los estudios, perfiles, 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 IV para el 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

