



Oficio No.: SEDUE 6173/2018
Expediente Administrativo L-000006-17

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **L-000006-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete, por los C.C. EDNA MARISA CORTEZ CEBREROS, HECTOR SILVANO SALINAS VAZQUEZ POR SUS PROPIOS DERECHOS, ADEMAS HECTOR SILVANO SALINAS VAZQUEZ COMO ADMINISTRADOR UNICO DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS CRONOS, S.A. DE C.V., DIAMANTE, S.A. DE C.V. Y COMO APODERADA GENERAL DE LAS MISMAS EDNA MARISA CORTEZ CERBEROS, en su carácter de Propietarios de los inmuebles ubicados en la **CALLE CAPITAN LORENZO AGUILAR, N° 633 SUR**, en la **COLONIA OBISPADO**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **11-202-003, 11-202-013, 11-202-015 y 11-202-016**, quienes pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA SECUNDARIA**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie para el lote 003 de 485.58 metros cuadrados, para el lote 013 una superficie de 246.09 metros cuadrados, para el lote 015 una superficie de 458.50 metros cuadrados y para el lote 016 una superficie de 179.02 metros cuadrados, que juntos suman una superficie total de 1,369.19 metros cuadrados, con un total de 1,853.38 metros cuadrados de construcción existente, 458.00 metros cuadrados por demoler y 1,395.38 metros cuadrados de construcción por Regularizar, para lo cual acompaña copia simple de la siguiente documentación:

Escritura Pública número 14,114-catorce mil ciento catorce, de fecha 07-siete días de Septiembre del año de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, mediante la cual se Constituye la sociedad denominada **PROPIEDADES DIAMANTE DE MEXICO, S.A. DE C.V.**, en la que, además se nombra a Héctor Silvano Salinas Vázquez como Administrador Único y a Edna Marisa Cortez Cebreros de Salinas como Apoderada General.

Escritura Pública número 17,414-dieciséis mil cuatrocientos catorce, de fecha 17-dieciséis días de Marzo del año de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, mediante la cual se Constituye la sociedad denominada **PROPIEDADES CRONOS, S.A. DE C.V.**, nombrándose a Héctor Silvano Salinas Vázquez como Administrador Único y a Edna Marisa Cortez Cebreros de Salinas como Apoderada General.

Escritura Pública número 9,623-nueve mil seiscientos veintitrés, de fecha 11-once días de Julio del año de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, mediante la cual se realiza el Contrato de Compra Venta de un inmueble sobre la calle Capitán Aguilar, N° 659 y 661, en la Colonia Obispado, el cual tiene una superficie de 485.58 metros cuadrados, a favor del **C. HECTOR SILVANO SALINAS VAZQUEZ**.

Escritura Pública número 23,943-veintitres mil novecientos cuarenta y tres, de fecha 07-siete días de Mayo del año de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, mediante la cual se realiza la Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **PROPIEDADES DIAMANTE DE MEXICO, S.A. DE C.V.**, en la cual entre otras cosas se nombra Apoderada General a C.P. Edna Marisa Cortez Cebreros.

Escritura Pública número 24,272-veinticuatro mil doscientos setenta y dos, de fecha 08-ocho días de Agosto del año



de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, mediante la cual se realiza el Contrato de Compra Venta de un inmueble sobre la calle Capitán Aguilar, N° 633 y 635, en la Colonia Obispado, Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 458.50 metros cuadrados a favor de la sociedad denominada **PROPIEDADES DIAMANTE DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

Escritura Pública número 24,404-veinticuatro mil cuatrocientos cuatro, de fecha 20-veinte días de Septiembre del año de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, mediante la cual se realiza el Contrato de Compra Venta de un inmueble sobre la privada Cervantes, N° 155, Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 11-202-016, con una superficie de 179.02 metros cuadrados, a favor de **HECTOR SILVANO SALINAS VAZQUEZ.**

Escritura Pública número 24,977-veinticuatro mil novecientos setenta y siete, de fecha 13-trece días de Febrero del año de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, mediante la cual se realiza el Contrato de Compra Venta de un inmueble sobre la calle Capitán Aguilar, N° 655, en la Colonia Obispado, Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 11-202-012, el cual tiene una superficie de 246.09 metros cuadrados, favor de la sociedad denominada **PROPIEDADES CRONOS, S.A. DE C.V.;** 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, 5 Fracción XVI, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 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 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 fracción IV y IX, 20, 33, 91, 92, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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.- 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 CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO** en una Zona Clasificada como **(HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, en donde el uso solicitado para **3.18.3 Secundaria**; se considera 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, del plan 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, señala 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 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, 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 emitirá 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 y de Transición (ZT), 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 subsanan de la siguiente manera: **Requerimiento I:** De acuerdo a Inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaria en fecha 16 de Enero del 2016, 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 Secretaria 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 Segunda de **11 lotes totales (100%)**, 9 lotes corresponden a uso distinto al de habitacional unifamiliar que equivale al 81.82 % de los lotes totales y 2 lotes es uso de habitacional unifamiliar (habitado) que equivale a un 18.80 % 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 satisfecha dicha predominancia. **Requerimiento II:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. 0173/2017 dentro del Dictamen LTA-000010/2017 de fecha 18 de Enero del 2017. **Requerimiento III:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria emitió dictamen técnico vial con núm. de oficio DPTDU/V/219/2017 de fecha 28 de Marzo del 2017, 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 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 23 de Septiembre del 2016, **I16-549**, mediante el cual señala las recomendaciones en materia de Protección Civil que deberá cumplir de acuerdo al Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,395.38 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

S. P.



	Existente	Por Demoler	Por Regularizar	Total	Desglose de Áreas
Sótano	631.20 m2	152.05 m2	479.15 m2	479.15 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, 3-tres Aulas, Cuarto de Mantenimiento, Almacén, 2-dos Salones de Usos Múltiples, Área de Máquinas, Escaleras y 9-nueve Cajones de Estacionamiento sin Techar.
P. B.	691.63 m2	164.61 m2	527.02 m2	527.02 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, 03-tres Aulas Bibliotecas, 03-tres Oficinas, Cocina, Sala de Maestros y Baños
1 Nivel	530.55 m2	141.34 m2	389.21 m2	389.21 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, 04-cuatro Aulas, 04 cuatro Oficinas, Sala de Capacitación, 1-un Audiovisual, Baños Niños y Baños Niñas
Total	1,853.38 m2	458.00 m2	1,395.38 m2	1,395.38 m2	

VI.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a las superficies de los predios que nos ocupan la cual en total es de 1,369.19 metros cuadrados, señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (1,026.89 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.40 (541.47 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70 veces** (2,327.62 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.02 veces (1,395.38 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (342.30 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.60 (827.72 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (205.38 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.16 (217.77 metros cuadrados), Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4-cuatro niveles ya que el proyecto presenta 02-dos 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 3.27 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.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispedo, les corresponde lo siguiente:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:		Opinión
	Cantidad	Unidad	UBS (M2)	Requiere	En Predio	9.00	
Secundaria	150.00	M2	158.05	1.05=1.00	Total	9.00	Si Cumple
Oficinas	30.00	M2	76.45	2.54=3.00			
Requiere			4.00				

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 el personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 26-veintiséis de Mayo de 2017-dos mil diecisiete se hace constar que: "Al momento de la visita los predios 11-202-013, 015, 016 se encuentran sin uso y el lote 11-202-003 se detectó Casa Habitación y Carpintería."

IX.- Los interesados acompañan Dictámenes con los siguientes reportes: **No. I16-549** de fecha 23-veintitres de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido 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 el **No. I16-549d**, de la misma fecha, para la **Demolición Parcial** de Construcción, respecto de los inmuebles ubicados en la calle Capitán Aguilar, N° 633, Colonia Obispedo, identificado con los números de expediente catastral

11-202-003, 013, 015 y 016; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, otorgando las recomendaciones, 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. **0173/2017** dentro del Dictamen **LTA- 000010/2017** de fecha 18-dieciocho de Enero del 2017-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 lo anterior, y con base en el del 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 **DPTDU/V/219/2017** de fecha 28-veintiocho de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, así como al Estudio de Impacto Vial firmado por el ingeniero Juan Treviño Gonzalez y planos del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, emitió Alineamientos Viales en fechas 05 de Septiembre del 2016 y 18 de Octubre del 2016, respecto los predios ubicados en la calle Capitán Aguilar, Colonia Obispado e identificados con los número de Expediente Catastral (70)11-202-003, 013, 015 y 016 en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación para la calle Capitán Aguilar deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado acompaña Memoria de Calculo y Revisión Estructural, de fecha de 14 Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, elaborada por el Ingeniero Hugo Ruiz Salcedo, con Cedula Profesional número 8950409, mediante el cual señala que ~~no se observa~~ en los elementos estructurales, indicio de alguna falla estructural, tales como grietas, deflexiones, fisuras y/o hendiduras, por lo que acepta su responsabilidad sobre el correcto funcionamiento estructural del inmueble que nos ocupa.

XIV.- El solicitante anexa escrito de fecha 9-nueve de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual a la letra dice: **"POR MEDIO DE LA PRESENTE NOS COMPROMETEMOS A CONTAR CON UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD PARA LOS TRABAJOS DE DEMOLICION DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE UBICADA POR LA CALLE CAPITAN AGUILAR 655 EN LA COLONIA OBISPADO EN LA CIUDAD DE MONTERREY, N.L., LA CUAL TIENE EL LOTE 013, MANZANA 202 Y EL EXPEDIENTE CATASTRAL 11-202-013."**

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, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA SECUNDARIA** en los inmuebles antes citado ubicados en la **CALLE CAPITAN LORENZO AGUILAR, N° 633 SUR**, en la **COLONIA OBISPADO**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **11-202-003, 11-202-**

202-015 y 11-202-016, los cuales tienen una superficie para el lote 003 de 485.58 metros cuadrados, para el lote 013 una superficie de 246.09 metros cuadrados, para el lote 015 una superficie de 458.50 metros cuadrados y para el lote 016 una superficie de 179.02 metros cuadrados, que suman una superficie total de 1,369.19 metros cuadrados, con un total de 1,853.38 metros cuadrados de construcción existente, 458.00 metros cuadrados por demoler y 1,395.38 metros cuadrados de construcción se regularizan.

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 que contiene el Programa de Demolición, en el cual se manifiesta como Director Responsable de Obra, el Arq. Cesar Ricardo García Calderón, con cédula profesional 1762812, mediante 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 acordonamientos, tapias, 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 esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 4 a 4 de 4), la cual debidamente autorizada forman parte integrante de la misma.

D) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente “El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista 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 demolición, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

E) 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. **De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: la vigencia para la licencia de demolición general es de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectuó la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la Legislación vigente.**
 5. 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.
 6. **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.**
 7. 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. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 9. 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.
 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 11. 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.
 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- F) **En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en los reportes No. I16-549 y No. I16-549d, ambos de fecha, 23-veintitrés de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, para la construcción de un Plantel Educativo (Nivel Secundaria), el primero y para la Demolición de Construcción, el segundo, respecto de los inmuebles ubicados en la calle Capitán Lorenzo Aguilar, N° 633, Colonia Obispado, identificado con los números de expediente catastral 11-202-003, 013, 015 y 016, 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.**
- G) **En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/219/2017, de fecha 09-nueve de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, 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:**

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 Calla Capitán Lorenzo Aguilar deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la Privada Cervantes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. 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.

3. 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.
4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
5. 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.
6. El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
7. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.
8. 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 la Secundaria contará con la siguiente población estudiantil una vez que se encuentre operando al 100 % de su capacidad.

GRADO	Cantidad de Alumnos	Hora de Entrada	Hora de Salida
1er grado	25	7:00 hrs	14:00 hrs
1er grado	25	7:00 hrs	14:00 hrs
1er grado	25	7:00 hrs	14:00 hrs

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 alumnos, 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 autoperaltantes 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 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.
 - 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 realizarlos 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.
9. 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.
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 Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación y habilitación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
12. 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.

H) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 0173/2017, dentro del expediente LTA-000010/2017, de fecha 18-dieciocho de Enero del 2017-dos mil diecisiete, 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. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los

movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
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 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.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y 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, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación.-

Generales

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. 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.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 06:30 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
19. 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.
20. 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

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. 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

26. En caso de contar con Laboratorio de Química, éste 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.
27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
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 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

32. 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).
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. Durante las actividades de la demolición y operación deberá respetar el árbol ubicado en la banqueta del establecimiento, si el árbol interfiere con los cajones de estacionamiento, deberá solicitar el permiso correspondiente de su tala ante esta dependencia, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 06-seis árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 10-diez 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 Desarrollo Urbano y Ecología.
40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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

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

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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



MUNICIPIO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2014-2017

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

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

SCS / AEDC / jerc