



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE10431/2019
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000220-17

INSTRUCTIVO

**C.C. CESAR LUIS PEÑA MARTINEZ Y RUTH PRADO
RODRIGUEZ, CON DOMICILIO EN: CALLE TOPACIO N° 3342,
COLONIA DEL PASEO RESIDENCIAL, MONTERREY NUEVO LEON.
Presente.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

---En Monterrey, Nuevo León, a 10-diez días del mes de mayo del año 2019-dos mil diecinueve.-----
---**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000220-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de Junio del 2017-dos mil diecisiete, por los **C.C. CESAR LUIS PEÑA MARTINEZ Y RUTH PRADO RODRIGUEZ**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la **CARRETERA NACIONAL S/N**, jurisdicción en este Municipio, e identificado con el número de expediente catastral **70) 52-003-041**; lo cual acreditan mediante Escritura Pública Número 6,640- seis mil seiscientos cuarenta, de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de los **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD**, en el inmueble ante citado, el cual tiene una superficie de 14,611.55 metros cuadrados y 5,530.57 metros cuadrados por construir, encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO.- Presenta copia simple de Instructivo en la cual la Secretaria de Desarrollo y Ecología del Municipio de Monterrey N.L. en fecha 18-dieciocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, autorizo bajo el Oficio N° SEDUE 2491/2016 y N° de expediente administrativo L-252/2016, aprobó el Uso del Suelo para una Jardín de Niños, Secundaria Preparatoria y Universidad, en un predio con superficie total de 14,611.55 m2, identificado con el número de expediente catastral 52-003-041, ubicado en la Carretera Nacional S/N, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción II, 227 Fracción I y último párrafo 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 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 2 inciso b), 11, 12 fracción III, 14 Fracción III, punto 3.18, 15 fracción I, 16, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 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, 20, 26 fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 110 y de más relativos del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86,89,90,91,94 Y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

S. y



II.- Una vez revisados los documentos, datos e información anexa al expediente en cuestión e ingresados por el propietario, resulta dable señalar que en el presente caso no presentó un documento oficial que compruebe o avale que el predio forma parte de un fraccionamiento autorizado; toda vez que en el caso concreto, el predio de mérito no pertenece, ni forma parte, ni está integrado a un fraccionamiento debidamente autorizado, amén de que se trata de una construcción para edificaciones no comprendidas en terreno no comprendido en fraccionamiento autorizado, tal y como lo establece la disposición en la **LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, que a la letra señala: **Artículo 203**. En Construcciones para nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios habitacionales, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitacional multifamiliar o que la cesión no del área no se mayor de 300 trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. **b) Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7%-siete por ciento del área vendible.** Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el Cual tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales: en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes. **En el presente caso se solicita un uso no habitacional, aplica lo establecido en el inciso b) de la Ley antes invocada.** El pago del 7% del predio identificado con el n° de expediente catastral **70-52-003-041**, la superficie correspondiente al predio es **14,611.55** metros cuadrados; de los cuales son por autorizar, el total de los mismos restándole las áreas de afectación y vialidades, es decir lo correspondiente a la cesión al municipio para vialidad(afectación vial indicada en el plano del proyecto presentado) de 1,117.26 metros cuadrados, quedando una superficie neta de **13,494.29** metros cuadrados, correspondiéndole en el presente caso la superficie de **944.60** metros, cuadrados por el valor comercial por metro cuadrado, según avalúo comercial expedido por la Dirección de Catastro del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, que es de **\$1,950.00 (mil novecientos cincuenta pesos M. N.)** por metro cuadrado, resultando por lo tanto a pagar la cantidad total de \$ 1,841,970.00 (un millón ochocientos cuarenta y un mil novecientos setenta pesos 00/100 M. N.), para cumplir con esto el interesado acompañó recibo oficial de la Tesorería Municipal con número 301000054011 de fecha 20 de Noviembre del 2018, de acuerdo a lo establecido en el artículo 203 inciso b de la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a lo establecido en el artículo 65 bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

III.- Ahora bien, atendiendo a lo señalado por el 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 Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014 último párrafo 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 HUAJUJO, DISTRITO URBANO LOS CRISTALES**, en una zona clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, atento a lo anterior, y dado que el predio se encuentra en la "Delegación Huajuco", se tiene que el citado plan 2013-2025, menciona en octavo párrafo del punto 10.3 del apartado de notas, lo que a continuación se transcribe: "*Para la Delegación Huajuco, los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, así como el requerimiento de cajones de estacionamiento, serán los señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañon del Huajuco Monterrey 2010-2020 o el que en su momento lo susutituya*", por lo tanto de acuerdo a dicho plan, el uso solicitado para **3.18.4 PREPARATORIA Y 3.18.7 TECNOLOGICOS Y UNIVERSIDADES** se consideran como **PERMITIDOS** y de Acuerdo al antecedente descrito anteriormente y con los que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para la función de **PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "**QUINTO:** *La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación*", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO:** *Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento*" por lo que, resulta factible entrar al estudio de la presente solicitud, la cual será resuelta de acuerdo a lo citado.

IV.-De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019, actualmente al momento de la visita se pudo constar que en una parte del predio se da uso de vivero y la otra parte sin uso.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 5,530.57 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

CUADRO DE AREAS DE LA CONSTRUCCIÓN			
NIVELES	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	2,179.33	2,179.33	Edificio 1 (vestíbulo, área administrativa, 04-entrega de papelería, oficinas, administración, sala de maestros, comedor, sala de juntas, dirección, enfermería, archivo, baños, e intendencia, escaleras), Edificio 2 (salón polivalente, audiovisual, comedor, administración, 02-aulas de preparatoria, y 03-aulas universidad, escaleras), Edificio 3 (polivalente, biblioteca, baños, lockers), Edificio 4 (03-aulas de preparatoria, escaleras), Edificio 5 (área de cafetería, escaleras), jardín y estacionamiento para 96-cajones.
1° NIVEL	2,071.40	2,071.40	Edificio 1 (04-aulas de universidad, comedor, baños, taller de pintura, taller de cómputo, pasillo y escaleras), Edificio 2 (11-aulas para universidad, baños, pasillo y escaleras), Edificio 4 (04-cuatro aulas para universidad, pasillo y escaleras).
2° NIVEL	1,279.84	1,279.84	Edificio 1 (06-aulas para preparatoria, baños, pasillo y escaleras), Edificio 2 (05-aulas para universidad, baños, pasillo y escaleras), Edificio 4 (04-aulas para preparatoria, pasillo y escaleras).
TOTAL	5,530.57	5,530.57	PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD CON 96-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

VI.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo punto de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el cual señala lo siguiente: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco", por lo cual es importante señalar que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio en cuestión (CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO) y la superficie del predio de **14,611.55** metros cuadrados, de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (11,689.24 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.15 (2,179.33 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (51,140.425 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.38 veces (5,530.57 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (1,461.155 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.27 (3,981.13 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20 (2,922.31 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.85 (12,432.22 metros cuadrados).

Por otra parte cumple con la altura máxima de las edificaciones, en la delegación huajuco, donde para los predios que se ubiquen en la zona de CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, dicha altura máxima es de 03-tres pisos o 12.00 doce metros, y el proyecto cuenta con una altura de 3-tres pisos, considerando que la altura de la edificación se mide a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo, esto de conformidad con el artículo 39 del citado Reglamento.

VII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano **LOS CRISTALES**, para el uso de Preparatoria, se requiere 1-un cajón por cada 50.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 698.05 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 14-catorce cajones, para el uso de Universidad, se requiere 1-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1,363.54 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 68-sesenta y ocho cajones y para el uso de Oficinas Administrativas, se requiere 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 118.97 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones; lo anterior genera la exigencia de un total de 85-ochenta y cinco cajones; los cuales resuelve con 96-noventa y seis cajones, dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

VIII.- El solicitante acompaña Dictamen Técnico emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-133/2017, de fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga

MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, que se realice la inspección y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- El interesado acompaña oficio 4263/18-DIEC-SEDUE de fecha 10-diez de Diciembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-001017-18, mediante el cual se autorizó el Permiso de Desmote para el predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 52-003-041 con superficie de 14,611.55 metros cuadrados, señalándole al interesado los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmote, entre ellos que deberá conservar 16-dieciséis árboles de especies como ficus, fresno, nogal, leucaenas y jacaranda que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto de construcción, y compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal y la biomasa la cantidad de 218-doscientos dieciocho árboles nativos de la siguiente especie: Encino, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompaña factura con número de Referencia FCR 13649 de fecha 04-cuatro de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho, expedida por la empresa "COINHOMEX, S.A. DE C.V.", que avala la compra de 218-doscientos dieciocho árboles de especie Encino siempre verde de 2-dos pulgadas, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

X.- La Dirección de Ecología, mediante número de oficio 0287/2019, dentro del expediente LTA-000362/2017, de fecha 25-veinticinco de Enero del 2019-dos mil diecinueve, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- Presenta oficio expedido por La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) emitió oficio No. B00.811.08.02.-473(18) de fecha 05-cinco de Octubre del 2018, con relación a la solicitud de una Revisión Técnica del terreno ubicado sobre la Carretera Nacional S/N, en Hacienda Los Cristales, en el Municipio de Monterrey N.L.

XII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VII de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. Ricardo Gallardo Rodríguez, con cédula profesional 6408288, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 17-dieciséis de Febrero del 2017-dieciséis, elaborado por la empresa LABORATORIO DE MECANICA DE SUELOS GEOLAB, a través del Ingeniero Luis Angel Solis Quintero, con cédula profesional 8243812.

XIII.- Acompaña escrito, mediante el cual el Arquitecto Miguel Angel Flores Juarez, con cédula profesional 5778820, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la Carretera Nacional S/N, Zona Del Huajuco, en el municipio de Monterrey, con el número de expediente catastral 52-003-041.

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

1. Mediante oficio número DPTDU/V/046/2018, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2019-dos mil diecinueve, emitió **Opinión Técnico Vial**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos) y Estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Ricardo F. Martínez Flores. con cedula profesional N° 2710595 y oficio N° SCT.718.412.0745.17 de fecha 9-

J. S.



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

nueve de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, firmado por el Licenciado Roberto Cervantes Martínez, Director General del Centro SCT Nuevo León.

2. Mediante oficio número DPTDU/H 165/2018, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitió **Opinión Técnica Hidrológica-Hidráulica**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico realizado por GISET S. de R. L. MI, firmado por el Ing. Ricardo Alberto Cavazos González, con cédula profesional N° 3481417, con fecha de Marzo del 2017-dos mil diecisiete.

3. Mediante oficio número DPT/E/327/AGOSTO/2017, de fecha 21-veintiuno de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitió **Opinión Técnica Estructural**, con N° de oficio DPT/E/327/AGOSTO/2017, de fecha 21-veintiuno de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. Ricardo Gallardo Rodríguez con cédula profesional N° 6408288, así como también Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por "GEOLAB DEL NORTE" firmado por el Ing. Luis Ángel Solís Quintero, con cédula N° 8243812 (de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2017-dos mil diecisiete), dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N.L.

4. Mediante oficio número DPTDU/G098/2017, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2017, emitió **Dictamen Técnico Geológico**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos elaborados por "GEOLAB DEL NORTE", realizado por el Ing. Luis Ángel Solís Quintero, con N° de Cédula Profesional: 8243812 (de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2017-dos mil diecisiete) y Estudio Geológico elaborado por GISET S. DE R.L. MI, GRUPO INMOBILIARIO Y SERVICIOS TÉCNICOS, firmado por el Ing. Fernando Samuel Trejo Cruz, con número de Cédula Profesional 4608942 (de fecha 25-veinticinco de Marzo del 2017-dos mil diecisiete).

XV- En fecha 13-trece de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la Carretera Nacional se deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros medidos a partir del eje central de la avenida hacia ambos lados. Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XVI- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá, contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza número G10480003300-0, expedida por la empresa denominada PRIMERO SEGUROS, S.A. DE C.V., con vigencia desde el día 01-un día del mes de Abril del 2019-dos mil diecinueve hasta el 01-un día del mes de Abril del año 2020-dos mil veinte.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD**, para el inmueble ubicado en la **CARRETERA NACIONAL S/N**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **70) 52-003-041**, con una superficie Total de 14,611.55 metros cuadrados y 5,530.57 metros cuadrados que se autorizan 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:

J. v.



A) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 al 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: *La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...III. Mayor de 1000.00 metros cuadrados de construcción - 3-tres años;..."*; por lo que al tratarse la presente, de una construcción nueva de 5,530.57 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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

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

2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábados de 9:00 a 14:00 horas en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.

3. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.

4. **En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.**

5. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

6. **Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.**

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

8. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

9. **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.**



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
13. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
14. 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.
15. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
16. 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.
17. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
18. 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.
19. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
20. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
21. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
22. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
23. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
24. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaria así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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 profesionista dará fé, 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. . . ."

8

024669



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

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos (1 de 4 al 4 de 4) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas , los 85-ochenta y cinco cajones que requiere como mínimo y el proyecto presenta 96-noventa y seis cajones.**
- d) Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
- e) Deberá de ubicar,. Habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- f) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- g) Deberá de respetar el uso de suelo y edificación para **PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD** en el predio en cuestión.
- h) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- i) 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.
- j) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- k) El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
- l) 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.
- m) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- n) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- o) 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.
- p) Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
- q) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios.
- r) Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.

- s) Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
- t) Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
- u) Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
- v) **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- w) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- x) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- y) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

G) Deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-133/2017, de fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, que se realice la inspección y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/327/AGOSTO/2017, de fecha 21-veintiuno de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/046/2018, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2019-dos mil diecinueve, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta

Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco Municipio de Monterrey 2010-2020, 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 ésta Secretaría:

a) Para la Carretera Nacional se deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros a partir del eje central de la avenida hacia ambos lados.

b) Deberá respetar los derechos Federales de la CNA.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) El Desarrollo colinda con la Carretera Nacional y propone sus entradas y salidas a través de ésta vía. Por lo anterior y tratándose de una Carretera de Jurisdicción Federal, el acceso al Desarrollo deberá contar con la factibilidad y con **la Autorización por escrito con planos de proyecto (diseño geométrico y señalamiento)** aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

El desarrollo queda condicionado a cumplir con lo estipulado en el Oficio No. SCT.718.412.0745.17 de fecha 9 de Octubre del 2017, firmado por el Licenciado Roberto Cervantes Martínez, Director General del Centro SCT Nuevo León, **antes de entrar en funcionamiento.**

El propietario deberá llevar a cabo las obras relativas al acceso carretero de acuerdo a la geometría y especificaciones señaladas en los permisos y planos correspondientes, incluyendo el señalamiento vial y dispositivos autorizados.

Es importante que se tome en cuenta que en caso de que la propuesta de acceso requiera área de afectación vial dentro de propiedades privadas ajenas al predio (tanto para la construcción del carril de aceleración como para el carril de desaceleración), deberá contar con la anuencia de los propietarios de los mencionados predios a fin de que el proyecto por aprobarse sea factible.

3) El Predio cuenta con afectación vial por la Carretera Nacional, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y a resolver su requerimiento de estacionamiento faltante (en caso de ser necesario) conforme a los planes vigentes.

4) 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 Parcial de Desarrollo urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020.

5) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

6) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003 y cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

8) 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.

9) El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros por carril de circulación, de acuerdo 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



10) Los pasillos de circulación vehicular deberán 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.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

11) Dadas las características del andén y con el fin de disminuir el tiempo de desalojo de vehículos y considerando las recomendaciones emitidas dentro del Estudio de Impacto Vial, el Desarrollador quedará obligado a implementar las siguientes consideraciones:

- De acuerdo a la información incluida dentro del Estudio de Impacto Vial la Preparatoria, Universidad y Postgrado contarán con una población máxima de 225 alumnos en el turno matutino.

Respecto a este punto, es importante mencionar que los análisis realizados dentro del Estudio de Impacto Vial corresponden a los datos proporcionados, 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.

- 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 alumnos.

- 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.

- 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.

12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

13) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. El señalamiento vial deberá ser acorde a lo indicado en los permisos de accesibilidad carretera que autorice la S.C.T.

14) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la reparación y habilitación de las banquetas colindantes al desarrollo.

15) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido

J) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G098/2017, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

- Artículo 52.

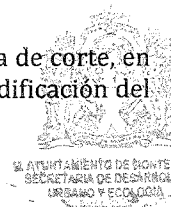
- En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante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

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

- Artículo 53.



- Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
- Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.
- Artículo 54.
- Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.
- Artículo 55.
- En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasía, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.
- Artículo 56.
- Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
- Artículo 57.
- Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59.
- Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.



K) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 165/2018, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2 % sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
 - Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

[Handwritten signature]

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León 1° Etapa), por lo que deberá seguir las recomendaciones del estudio de aguas superficiales, esto a fin de garantizar la seguridad de inmueble y la zona donde se encuentra este.

De acuerdo a las imágenes aéreas se observa que por la parte oriente del predio se encuentra un escurrimiento natural por lo que deberá apegarse al Oficio N° B00.811.02-473(18) emitido por la C.N.A. en donde especifica la delimitación federal por parte de este organismo:

- De acuerdo con lo que establece la Ley de Aguas Naturales en su artículo 113, Artículo 4° fracción IV de la misma Ley, Artículo 82 fracción XVII del Reglamento Interior de la Comisión Nacional del Agua, Publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 30 de Noviembre de 2006; el escurrimiento Sin Nombre es un afluente directo del Arroyo "La Chueca" el cual, cuenta con declaratoria de propiedad Nacional sin número de fecha de 25 de enero de 1918 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de febrero de 1918.

- Después de haber revisado y analizado la información que proporcionó y sobre la base de los análisis hidrológico e hidráulico correspondientes, anexo al presente el resultado de la delimitación de la zona federal con el arroyo "La Chueca" por la margen derecha colinda 6.61 m, que corresponde a la distancia entre los vértices del 5 al 6 y con el arroyo Sin Nombre, también por la margen derecha su colindancia es de 49.51 metros que comprende la suma de las distancias entre los vértices del 6 al 8 que delimitan su propiedad como se indica en el plano fechado octubre de 2018, mismo que se entrega por duplicado. Según la escritura pública 6,640 (seis mil seiscientos cuarenta), libro 28, que ampara ante la comparecencia del Notario Público Titular 111(ciento uno), Lic. José Javier Leal Flores, el 17 de junio de 2003, en Monterrey, Nuevo León.

Deberá cumplir con los lineamientos en materia de Desarrollo Urbano específicos para el proyecto y respetando los límites marcados por la C.N.A., los cuales deberán estar proyectados en el plano oficial, Deberá garantizar la seguridad operacionalidad y buen funcionamiento del inmueble y su entorno.

L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 0287/2019, dentro del dictamen LTA-000362/2017, de fecha 25-veinticinco de Enero del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de Construcción. -

1. El horario de las actividades de 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 ampliación 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 ampliación, 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 las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan

J. S.

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 establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo, asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento. Lo anterior mediante el uso de agua no potable y un sistema de aspersion eficiente, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular y la reducción del consumo del agua, respectivamente.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
10. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
11. 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.
12. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
15. Deberá 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

16. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. 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

18. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
20. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

21. 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

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
27. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Es prohibida la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que 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 registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
34. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

37. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1017-18 el cual fue resuelto con la reposición de 218-doscientos dieciocho encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 40-cuarenta 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 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 51-cincuenta y un árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 91-noventa y un 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 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 el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes.

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

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 de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----


LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS/AEDC/gfm

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

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

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____