



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY (TITULAR) DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: AV. EUGENIO GARZA SADA No. 2501 EN LA COLONIA TECNOLÓGICO EN MONTERREY, N. L. Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000044-22, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de diciembre del año 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO, el expediente administrativo L-000044-22, formado con motivo de la solicitud presentada el 18-dieciocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, por el C. Arq. José Arturo Pérez de la Cruz, ostentado como representante legal del **INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**, como titular (comodatario) de los inmuebles ubicados en la calle **AV. EUGENIO GARZA SADA S/n EN LA COLONIA TECNOLÓGICO DE ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales No. **(70)31-437-018 y 31-437-022**, solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA EDIFICIO DE INSTALACIONES (CASA DE MÁQUINAS) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; respecto de los predios antes mencionados, los cuales cuentan con superficies de 13,064.95 metros cuadrados y 14,777.44 metros cuadrados respectivamente, donde fue autorizada previamente una construcción de 52,898.19 metros cuadrados y se desea realizar una ampliación de 4,322.35 metros cuadrados que generan una **construcción total de 57,220.54 metros cuadrados**.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

RESULTANDO

PRIMERO. Que en fecha 18-dieciocho de marzo del año 2022-dos mil veintidós, el C. Arq. José Arturo Pérez de la Cruz, ostentado como representante legal de **INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**, como titular del predio que nos ocupa, presentó ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitud oficial a través de la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA EDIFICIO DE INSTALACIONES (CASA DE MÁQUINAS) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en los inmuebles ubicados en la **EUGENIO GARZA SADA S/n EN LA COLONIA TECNOLÓGICO DE ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales No. **(70)31-437-018 y 31-437-022**, los cuales respectivamente tienen superficies de 13,064.95 metros cuadrados y 14,777.44 metros cuadrados.

SEGUNDO. Que el solicitante allega la siguiente documentación:

A. Para acreditar la propiedad y posesión del inmueble que nos ocupa:

a. Copia simple de la Escritura Número 1,266-un mil doscientos sesenta y seis pasada ante la fe del Lic. Héctor Rubén Garza Moreno Notario Público número 39 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, referente al contrato de compra venta de inmueble, mediante la cual figura como propietario Enseñanza e Investigación Superior A.C., inscrito bajo ID Libro 0001052008, volumen 168, Libro 1 inscripción 711, Municipio de Monterrey



b. Copia simple de la Escritura Número 11,781-once mil setecientos ochenta y uno pasada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García, titular de la Notaria Pública número 60 con ejercicio en el Municipio de Monterrey, referente al contrato de compra venta de inmueble, mediante la cual figura como propietario Enseñanza e Investigación Superior Asociación Civil, identificado con el expediente catastral 31-437-022, inscrito bajo número 3175, volumen 195, Libro 72, Sección I Propiedad de fecha 11-once de junio de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro.

B. Que para acreditar la **personalidad jurídica**, se presenta la siguiente documentación:

a. Copia simple de Acta número 211 pasada ante la fe del Lic. Emeterio Martínez de la Garza Notario Público con ejercicio en el Municipio de Monterrey, N.L., de fecha 14-catorce de julio de 1943-mil novecientos cuarenta y tres, respecto al **cambio de constitución de Enseñanza e Investigación Superior, Asociación Civil** inscrito bajo el número 6, folio 153, Volumen II Registro de Sociedades y Asociaciones Civiles de fecha 21-veintiuno de noviembre de 1946-mil novecientos cuarenta y seis.

b. Copia simple de Acta fuera de Protocolo número 029/28,295/2022 de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Lic. José Martínez Gonzalez, titular de la Notaria Pública 29-veintinueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, respecto al **Contrato de Comodato** entre Enseñanza e Investigación Superior, A. C. a favor del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey con vigencia al año 2112-dos mil ciento doce.

c. Copia simple de Escritura Pública número 25,000-veinticinco mil, de fecha 20-veinte de agosto de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Lic. Fernando Méndez Zorrilla, titular de la Notaria Pública 12-doce con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral del Estado de Nuevo León, **respecto a la Constitución Existencia y Subsistencia del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey**, Inscrito bajo el número 1527, Volumen 42, Libro 31 Sección III Asociaciones Civiles de fecha 16-dieciseis de diciembre de 2003-dos mil tres.

C. El interesado presenta los documentos, constancias, estudios siguientes:

a. Copia simple de Escritura Pública número 72,196-setenta y dos mil ciento noventa y seis, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal Gonzalez, titular de la Notaria Pública 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, respecto al **otorgamiento de poderes de Enseñanza e Investigación Superior, A. C. a favor del C. José Arturo Pérez de La Cruz**, Inscrito bajo el número 2163, Volumen 56, Libro 44 Sección III Asociaciones Civiles de fecha 03-tres de noviembre de 2017-dos mil diecisiete.

b. Copia simple de Escritura Pública número 72,197-setenta y dos mil ciento noventa y siete, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal Gonzalez, titular de la Notaria Pública 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, respecto al otorgamiento de poderes de Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey a favor del C. José Arturo Pérez de la Cruz, Inscrito bajo el número 2156, Volumen 56, Libro 44 Sección III Asociaciones Civiles de fecha 03-tres de noviembre de 2017-dos mil diecisiete.

c. Carta poder de fecha 17-diez y siete de marzo de 2022-dos mil veintidós, fungiendo como otorgante el C. José Arturo Pérez de La Cruz y como apoderado el C. [REDACTED] y como testigos los C.C. [REDACTED]

d. Credencial de identificación otorgada por el Instituto Nacional Electoral a nombre de José Arturo Pérez de la Cruz, con vigencia al año 2029-dos mil veintinueve, [REDACTED]

e. Credencial de identificación expedida por el Instituto Nacional Electoral a [REDACTED] con vigencia al año 2028-dos mil veintiocho, [REDACTED]

f. Credencial de identificación emitida por el Instituto Federal Electoral a nombre de [REDACTED] con vigencia al año 2022-dos mil veintidós, con folio [REDACTED]



- g. Credencial de identificación otorgada por el Instituto Nacional Electoral a favor de [REDACTED] con vigencia al año 2028-dos mil veintiocho, [REDACTED]
- h. **Juego de 1 Planos oficiales** (1 de 1 al 8 de 8) para análisis, correspondiente al trámite de Licencia de Construcción (Ampliación) para un Edificio de instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado con contenido de los mismos: plantas arquitectónicas, de conjunto, elevaciones y cortes, de localización indicando vías públicas colindantes.
- i. Copia simple de recibo del **impuesto predial** con número de recibo 344D-13692 correspondiente al periodo del año 2022-dos mil veintidós, del expediente catastral 31-437-018, de fecha 28-veintiocho de enero de 2022-dos mil veintidós.
- j. Copia simple de recibo del **impuesto predial** con número de recibo 344D-13691 correspondiente al periodo del año 2022-dos mil veintidós, del expediente catastral 31-437-022, de fecha 28-veintiocho de enero de 2022-dos mil veintidós.
- k. fotografías cada una, impresas en blanco y negro del predio.
- l. Como **comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones**, recibo de facturación del servicio de agua, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, con dirección Av [REDACTED], [REDACTED]
- m. Copia simple de **ficha ambiental** de fecha 07-siete de marzo de 2022-dos mil veintidós, para el giro Edificio de instalaciones para Centro Educativo previamente autorizado, recibida por la Dirección General para un Desarrollo Verde en fecha 07-siete de marzo de 2022-dos mil veintidós.
- n. **Memoria de cálculo estructural** de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, realizada la empresa Convirtus S.A. de C.V. y firmada por el Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] para el proyecto de la Licencia de Construcción (Ampliación) para un Edificio de instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado.
- o. **Estudio de mecánica de suelos** de fecha febrero de 2022-dos mil veintidós, realizado por La empresa Estudios Especializados de Mecánica de Suelos, S.A. de C.V. y firmado por el Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] para el proyecto de la Licencia de Construcción (Ampliación) para un Edificio de instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado.
- p. **Estudio de Movilidad e Impacto Vial**, elaborado por la empresa Consultoría de Ingeniería Vial en fecha marzo de 2022-dos mil veintidós firmado por el Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] anexando escrito de fecha 04-cuatro de abril del 2022-dos mil veintidós donde se manifiesta como Responsable del Estudio de Movilidad e Impacto Vial, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.
- q. **Estudio Hidrológico-Riesgos-Mitigación-Infiltración** para Green Sip, elaborado por la empresa Álvaro Vita Hidrólogos en fecha 18-dieciocho de febrero de 2022-dos mil veintidós y firmado por el Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] anexando escrito de fecha 04-cuatro de abril del 2022-dos mil veintidós donde se manifiesta como Responsable Asesor de Hidrología Urbana, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.



r. Estudio **Riesgo Geológico** elaborado por la empresa Ingeniería Civil, Geotecnia y Geología aplicada en fecha marzo de 2022-dos mil veintidós, firmado por el Master en Ciencias Ing. [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED], anexando escrito de fecha marzo del 2022-dos mil veintidós donde se manifiesta como Responsable de Estudio Geológico, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

s. **Estudio Estabilidad de Taludes** elaborado por la empresa AGOSS Consultoría Geológica en fecha Agosto de 2022-dos mil veintidós, firmado por el Ing. [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED], anexando escrito de fecha abril del 2022-dos mil veintidós donde se manifiesta como Responsable de Estudio de estabilidad de Taludes, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

t. Carta **responsiva de Director Responsable de Obra** firmada por el Arquitecto [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] para el proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

u. Copia de **Cedula Profesional Número** [REDACTED] e Arquitecto del C. [REDACTED], expedida en fecha 02-dos de marzo de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro por la Secretaria de Educación Pública.

v. Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo 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 presenta las copias simples de la siguiente póliza de Seguro contratadas con la empresa denominada "Chubb Seguros México S.A. DE C.V." con número de póliza [REDACTED] con vigencia del 15/12/2021 al 01/01/2023, a favor de Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

w. El Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED], con escrito de fecha 04-cuatro de abril del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Responsable de Memoria de Cálculo Estructural del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

x. El Ingeniero Civil [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] con escrito de fecha 04-cuatro de abril del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Responsable Asesor de Hidrología Urbana, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

y. El Master en Ciencias Ing. [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED], con escrito de fecha marzo del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Responsable de Estudio Geológico, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

z. El Ingeniero [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] con escrito de fecha marzo del [REDACTED]



2022-dos mil veintidós se manifiesta como Responsable de Mecánica de Suelos, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

aa. El Ingeniero Civil [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED], con escrito de fecha 04-cuatro de abril del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Responsable del Estudio de Movilidad e Impacto Vial, del proyecto Licencia de Construcción (Ampliación) de Casa de Maquinas, en la Avenida Eugenio Garza Sada s/n Colonia Tecnológico de este Municipio de Monterrey, identificado con los Expedientes Catastrales 31-437-018 y 31-437-022.

bb. Presenta el Oficio No. 3106/IA/22 emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, en el cual se aprueba de forma Condicionada en la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto Centro, Centralización y Distribución (Casa de Maquinas) ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada, Colonia Tecnológico en el municipio de Monterrey Nuevo León.

D. Como antecedentes se presentan los siguientes:

a) Copia simple de cartulina y Plano 1 de 1, con número de Permiso 723/22, con No. de Expediente Administrativo **TM-000167-22**, de fecha 02-dos de diciembre del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por el cual se AUTORIZA LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (**DEMOLICIÓN PARCIAL**) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en los inmuebles ubicados en la Avenida Eugenio Garza Sada S/n Colonia Tecnológico de esta ciudad, con los números de expediente catastrales (70) 31-437-018 Y 31-437-022 con una construcción existente de 53,560.89 metros cuadrados y una Demolición parcial de 662.70 metros cuadrados para quedar 52,898.19 metros cuadrados de construcción.

b) Copia simple de instructivo y Plano 1 de 1, con número de Oficio SEDUSO/20625/2022, con No. de Expediente Administrativo **L-000175-22**, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por el cual se AUTORIZA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (**REGULARIZACIÓN**) RAMPAS DE ACCESO DE EDIFICIO CEDES EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en los inmuebles ubicados en la Avenida Eugenio Garza Sada S/n Colonia Tecnológico de esta ciudad, con los números de expediente catastrales (70) 31-437-018 Y 31-437-022 con una construcción existente Autorizada de 51,182.89 metros cuadrados y una área por Regularizar de 2,378.00 metros cuadrados para quedar un total de 53,560.89 metros cuadrados de construcción.

c) Copia simple de Instructivo y Plano 1 de 1, con Oficio No. 19900/SEDUSO/2022, con No. de Expediente Administrativo **No. S-103/2022**, de fecha 30-treinta de septiembre del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por el cual se APRUEBA LA FUSIÓN, de los predios identificados con los números de expediente catastral 31-437-018 con superficie de 13,064.95 metros cuadrados y 31-437-022 con superficie de 14,777.44 metros cuadrados, para formar un POLIGONO FUSIONADO con superficie de 27,842.39 metros cuadrados, ubicados frente a la Avenida Garza Sada en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada.

d) Copia simple de Instructivo y Planos 1 de 5 al 5 de 5, con Oficio No. **SEDUE/11310/2019**, con No. de Expediente Administrativo **L-000372-18-22**, de fecha 30-treinta de julio del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se AUTORIZA LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (12), EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en los inmuebles ubicados en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501 de esta ciudad, con el número de expediente catastral 31-437-018 el cual tiene una superficie de



13,064.95 m2 y un área por construir de 30,530.89 metros cuadrados.

e) Copia de plano y del oficio No. 2319/H-04/95 y expediente administrativo **No. 3316/94** de fecha 28-veintiocho de junio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, en el cual la Subsecretaria de Desarrollo regional y Urbano de Nuevo León, se aprueba la **Regularización de uso de suelo y lineamientos de construcción** de un Centro Educativo, ubicado Av. Eugenio Garza Sada No. 2501, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en un predio con superficie 513,254.36 m2 y un área de construcción 183,288.00 m2 desprendiéndose de las constancias presentadas que de esta superficie de construcción, cuenta con un área de 20,652.00 m2 con una antigüedad de 2 años.../ (los 20,652.00 m2 de construcción corresponde al edificio CEDES, especificado en el plano autorizado).

E. Se encuentran anexos, los siguientes DICTAMENES INTERNOS:

a) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió los Alineamientos Viales, ambos de fecha 31-treinta y uno de marzo de 2018-dos mil dieciocho respecto a los predios ubicados en la avenida Eugenio Garza Sada S/n, Colonia Tecnológico, identificado con el número de Expediente Catastral (70) 31-347-018 y 31-437-022, los cuales señalan que en los estudios de vialidad se prevé la modificación al tramo de las vías públicas con las que colinda el predio, para la Avenida Eugenio Garza Sada con un ancho de 50.00 metros, tomándose del eje de avenida 25.00 metros a cada lado y para las Avenidas 2 de abril y Av. Junco de la Vega con un ancho de 30.00 metros tomándose del eje de avenida 15.00 metros a cada lado. Esta información está supeeditada a los cambios y/o reformas a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015, así como de cualquier otra disposición legal aplicable que la modifique, por tanto, su vigencia subsistirá, mientras no se modifiquen dichas disposiciones.

b) Mediante número de oficio **No. DGDV-3346/22**, dentro del expediente **LTA-000133-22**, de fecha 11-once de noviembre del 2022-dos mil veintidós, la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió **Lineamientos Técnicos en materia ambiental** correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (Ampliación) para (Casa de Máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado, del expediente administrativo L-044-22 de un predio ubicado en Av. Eugenio Garza Sada No. 2501 Col. Tecnológico de esta ciudad identificado con los expedientes catastrales 31-437-018 y 31-437-002, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

c) Mediante oficio número **DPTD/V/216/2022**, de fecha 08-ocho de octubre del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió dictamen técnico en **Materia de Vial**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto **es factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas más adelante en el presente Dictamen.

d) Mediante oficio número **DPT/E/097/OCTUBRE/2022** de fecha 07-siete de noviembre del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió la **Opinión Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano y Memoria de Cálculo realizada por el Ingeniero Civil [REDACTED] Mas número de cédula profesional [REDACTED], Asesor en Seguridad Estructural y Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa "Estudios Especializados de Mecánica de Suelos, S.A. de C.V." firmado por el Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional número [REDACTED] los cuales fueron presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

e) Mediante oficio número **DPT/G072/2022**, de fecha 10 de noviembre del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió la **Opinión Técnica Geológica-Geotécnica** el cual fue realizado



conforme al plano del proyecto y al Estudio Geológico realizado por el Ing. [REDACTED] con Cédula profesional N° [REDACTED] **Factible** de bien cumplir con lo que se solicita en dictamen.

f) Mediante oficio número DPTDU/H066/2022, de fecha 05 de julio del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió la **Opinión Técnica Hidrología** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto y al Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el Ing. [REDACTED] con Cédula profesional N° [REDACTED] de bien cumplir con lo que se solicita en dictamen.

F. Se anexan, los siguientes DICTAMENES EXTERNOS:

a. Mediante oficio No. **DPCE-SAP-AR-076-2022**, de fecha 02-dos de marzo de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de Nuevo León, en cual fijó las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de **Protección Civil** para el Proyecto Licencia Municipal de Construcción (Ampliación) para un Edificio de Instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado. Con ubicación en la Av. Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico e identificado con los números de Expediente Catastral (70)31-437-018 y 31-437-022; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

b. Presenta Dictamen y plano de lineamientos de prevención de riesgos y seguridad en materia contra incendios con número de Folio IR22-330 de fecha 06-seis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de **Bomberos de Nuevo León, A.B.P.** para el proyecto de Licencias municipales de construcción (ampliación) y uso de edificación (ampliación) para un Edificio de Instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado. Con ubicación en la Av. Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico e identificado con los números de Expediente Catastral (70)31-437-018 y 31-437-022.

c. Presenta el Oficio No. 3106/IA/22 emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, en el cual se aprueba de forma Condicionada en la **Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental** de forma Condicionada para el proyecto consistente en la preparación del sitio y construcción de un Centro de Operación, Centralización y Distribución (Casa de Maquinas), ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada, Col. Tecnológico en el municipio de Monterrey Nuevo León.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 316 fracciones I a la V, 318, 319, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81, 139, 160 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a los dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 256, 308 fracción IV y X, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8,



9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción II, 20, 42, 52, 67, 94, 123, 124, 152 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. Que atento a la solicitud planteada por el **C. Arq. José Arturo Pérez de la Cruz**, a través de la cual pretende obtener la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA EDIFICIO DE INSTALACIONES (CASA DE MAQUINAS) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en los inmuebles ubicados en la **AV. EUGENIO GARZA SADA S/n EN LA COLONIA TECNOLÓGICO DE ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales No. **(70)31-437-018 y 31-437-022**, así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

TERCERO. Ahora bien, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC 2013-2025, que entró en vigor el 18 de Noviembre de 2015 y en congruencia con el Plan de Desarrollo 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, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 D y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO GARZA SADA** en una zona clasificada como **EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS** con frente a la Av. Eugenio Garza Sada clasificada, y como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**; en el cual el uso solicitado para **SERVICIOS 3.18.10 TECNOLÓGICOS Y UNIVERSIDADES**, se considera como **PERMITIDO**.

Es relevante mencionar, que de conformidad con lo señalado en el punto II.I.2 (Normas para Usos de Suelo y Estacionamiento) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, señala usos principales y complementarios de los mismos, por lo que, para Centros educativos, los Usos de suelo principales: aulas escolares, oficinas y centros de investigación, por tanto, la presente solicitud será tratada como un uso complementario que deriva del uso del suelo principal respecto del cual se cuenta con las autorizaciones correspondientes como se señala en el apartado de antecedentes y por ende, le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto 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."*, resultando procedente entrar al estudio de la presente solicitud, considerando que siguen vigentes los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados.

CUARTO. De acuerdo a inspección ocular, realizada en fecha 24-veinticuatro de marzo del 2022-dos mil veintidós, por él C. Inspector Juan Martín Rodríguez Jiménez con número de gafete 006-15 adscrito en ese momento a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., se reporta que al predio en general se le da uso de oficinas y forma parte del complejo educativo (Tecnológico) en el espacio donde se solicita la ampliación no tiene un uso existe un área jardinada, la construcción general si corresponde al plano presentado, en el área por ampliar aún no se realizan los trabajos de construcción, se encuentra baldío (jardín). Aun no se habilitan las áreas de estacionamiento.

QUINTO. Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total previamente autorizada de **52,898.19** metros Cuadrados y se desea realizar una ampliación de 4,322.35 metros cuadrados, incrementando la superficie de construcción a **57,220.54** metros cuadrados, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados y que se anexan al presente, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:



	Área Autorizada m2	Área por Construir m2	Total m2	Distribución
SS 2 NIVEL	6,752.83	---	6,752.83	Áreas aprobadas en antecedentes.
SS 1 NIVEL	7,154.12	1,359.67	8,513.79	Áreas aprobadas en antecedentes. Casa de Maquinas.- Escalera y montacargas, área de equipos de bombeo, 4 cisternas.
PLANTA BAJA	5,941.92	1,150.37	7,092.29	Áreas aprobadas en antecedentes. Casa de Maquinas.- Escalera y montacargas, área de chillers y de bolilers a doble altura, sanitarios h y m, telecom room y recepción, área de bodega residuos y brigada.
1 NIVEL	5,738.82	1,150.57	6,889.39	Áreas aprobadas en antecedentes. Casa de Maquinas.- Escalera y montacargas, área de bombas, cuarto eléctrico, planta de emergencia.
2 NIVEL	4,751.65	97.63	4,849.28	Áreas aprobadas en antecedentes.
3-12 NIVEL	19,096.33	---	19,096.33	Áreas aprobadas en antecedentes.
13 NIVEL	416.89	---	416.89	Áreas aprobadas en antecedentes.
14 NIVEL	78.83	---	78.83	Áreas aprobadas en antecedentes.
15 NIVEL	371.94	---	371.94	Áreas aprobadas en antecedentes.
OTROS (MEZANINE)	879.56	564.11	1,443.67	Áreas aprobadas en antecedentes. Casa de Maquinas. - Mezzanine, sanitarios h y m, área de control, sala de juntas, comedor, área de bodegas Plomería Eléctrico y Hvac. Mezzanine cuarto eléctrico.
RAMPAS	1,715.30	---	1,715.30	Rampas de acceso al edificio CEDES.
Total	52,898.19	4,322.35	57,220.54	-----

SEXTO. Que los Lineamientos Urbanísticos, se cumplen de la siguiente manera:

Superficie a dictaminar: 27,842.39 m2				
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	20,881.79	0.26	8,513.79
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10	278,423.90	1.92	57,220.54
ÁREA LIBRE	0.25	6,960.59	0.74	19,327.44
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	4,176.18	0.45	11,641.12
N° de Niveles Máximo	(+) 12.00 niveles		16 Niveles	

Mediante oficio número **DPTD1434/2022**, de fecha 11-once de noviembre del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió opinión técnica factible, respecto a la variación de 4.00 metros de altura a 6.00 y 8.00 metros señalada en los planos oficiales del proyecto correspondiente al área de aire acondicionado y cuarto eléctrico.

SEPTIMO. En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cuenta con 1,194 cajones de estacionamiento que le fueron requeridos en la aprobaciones de los antecedentes señalados con anterioridad, en específico la otorgada en el año



1995, identificado bajo el expediente No. 3316/94 y L-000372-18, para el caso que nos ocupa Licencia de construcción al ser un Casa de Maquinas siendo un equipamiento funcional del complejo, no genera una cuantificación adicional de cajones de estacionamiento, por lo que continúa cumpliendo con los señalados en las aprobaciones descritas, por lo que deberá de seguir respetando las condicionantes establecidas para los cajones de estacionamiento (tamaño, tipo, cantidad y disposición, aprobadas en los antecedentes mencionados). Como lo establece la Opinión Técnica Vial DPT/V/216/2022, en el que se señala conforme a lo indicado en el punto "...II.1.2 (Normas para Usos de Suelo y Estacionamiento) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, Tratándose de usos complementarios, solo se contabilizarán para el cálculo de los cajones de estacionamiento los usos principales. Se consideran las siguientes combinaciones de Usos de Suelo: C. Centros educativos. Usos de suelo principales: aulas escolares, oficinas y centros de investigación...".

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es factible otorgar las **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA EDIFICIO DE INSTALACIONES (CASA DE MÁQUINAS) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA EDIFICIO DE INSTALACIONES (CASA DE MÁQUINAS) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; en los inmuebles ubicados en la **AV. EUGENIO GARZA SADA S/n EN LA COLONIA TECNOLÓGICO DE ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales No. **(70)31-437-018 y 31-437-022**, los cuales cuentan con superficies de 13,064.95 metros cuadrados y 14,777.44 metros cuadrados respectivamente, donde fue autorizada previamente una construcción de 52,898.19 metros cuadrados y se autoriza realizar una ampliación de 4,322.35 metros cuadrados, que generan una **construcción total de 57,220.54 metros cuadrados**.

SEGUNDO. - La autorización correspondiente queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones siguientes:

A) En cuanto a la Construcción

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 8 al 8 de 8), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo 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.
3. Una copia de los planos aprobados de la Licencia Municipal de Construcción (Ampliación) para un Edificio de Instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, como lo establece el artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de **5-cinco años** computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.
6. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución,



dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

7. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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.

8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en 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 construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).

9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apércibir 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

11. 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.

12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

13. 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.

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. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

16. 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.

17. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.

18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del



Municipio de Monterrey.

19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización).
21. 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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
22. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

B) La Dirección General para un Desarrollo Verde emitió Lineamientos Técnicos en Materia Ambiental con el número de oficio DGDV-3346/22, dentro del dictamen LTA-000133-22, de fecha 11-once de noviembre del 2022-dos mil veintidós, correspondiente al trámite de Licencia Municipal de Construcción (Ampliación) para (Casa de Máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado, del expediente administrativo L-044-22 de un predio ubicado en Av. Eugenio Garza Sada No. 2501 Col. Tecnológico de esta ciudad identificado con los expedientes catastrales 31-437-018 y 31-437-002, deberá de respetar lo indicado en dicho dictamen, y que en lo siguiente se transcribe:

Deberá cumplir con los siguientes términos. -

Los siguientes lineamientos son exclusivos para la etapa de construcción y preparación del sitio:

1. El resolutivo presentado del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Of. Núm.3106/IA/22) sólo se refiere a la construcción y preparación del sitio del proyecto denominado **"GreenShip (Casa de Máquinas)"**, por lo que deberá presentar el resolutivo de la etapa de operación del proyecto.
2. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"GreenShip (Casa de Máquinas)"** emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 3106/IA/22).
3. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"GreenShip (Casa de Máquinas)"**.
4. Deberá presentar el resolutivo del estudio de Riesgo ambiental de parte de la Federación o en su caso de parte del Estado (según a quien le corresponde).
5. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
6. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
7. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
8. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles (numeral 6.1 del NAE).
9. 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
10. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición



final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.

11. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
12. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
13. Las obras de ampliación que correspondan a la clasificación grande (ver Tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en la NAE.
14. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
15. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
16. En caso de que los residuos de ampliación sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
17. 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 la ampliación derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
18. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
19. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
20. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
21. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
22. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
23. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
24. 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 Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
25. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de ampliación que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
26. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
27. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las



instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
28. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.

29. 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.

30. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) 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.

31. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.

32. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible a través de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia del Municipio de Monterrey, podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

C) Así mismo, deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección General para un Desarrollo Verde por el que emitió Lineamientos Técnicos en Materia Ambiental con el número de oficio DGDV-3979/22, dentro del dictamen LTA-000133-22, de fecha 07-siete de diciembre del 2022-dos mil veintidós, correspondiente al trámite de Licencia Municipal de Construcción (Ampliación) para (Casa de Máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado, del expediente administrativo L-044-22 de un predio ubicado en Av. Eugenio Garza Sada No. 2501 Col. Tecnológico de esta ciudad identificado con los expedientes catastrales 31-437-018 y 31-437-002, por lo que, deberá de respetar lo indicado en dicho dictamen, y que en lo siguiente se transcribe:

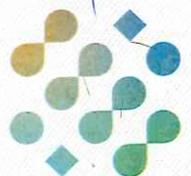
Deberá cumplir con los siguientes términos. -

Los siguientes lineamientos son exclusivos para la etapa de construcción y preparación del sitio:

1. El resolutivo presentado del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Of. Núm.3106/IA/22) sólo se refiere a la construcción y preparación del sitio del proyecto denominado **"GreenShip (Casa de Máquinas)"**, por lo que deberá presentar el resolutivo de la etapa de operación del proyecto.
2. En virtud a que el Oficio Núm. 3106/IA/22 de parte de la Secretaría del Medio Ambiente solo se refiere a la etapa de selección del sitio y construcción del proyecto **"GreenShip (Casa de Máquinas)"** de acuerdo al Oficio No. DGDV-3157/22 donde se le informa además lo arriba especificado y en alcance al oficio número DGDV-3346/22, **se condiciona a que presente el resolutivo del Manifiesto de impacto Ambiental del proyecto en su etapa de operación** para emitir los lineamientos en materia ambiental para el Uso de Edificación del proyecto.
3. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"GreenShip (Casa de Máquinas)"** emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 3106/IA/22).
4. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"GreenShip (Casa de Máquinas)"**.
5. Deberá presentar el resolutivo del estudio de Riesgo ambiental de parte de la Federación o en su caso de parte del Estado (según a quien le corresponde).
6. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.



7. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
8. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
9. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles (numeral 6.1 del NAE).
10. 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
11. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
12. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
13. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
14. Las obras de ampliación que correspondan a la clasificación grande (ver Tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en la NAE.
15. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
16. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
17. En caso de que los residuos de ampliación sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
18. 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 la ampliación derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
19. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
20. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
21. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
22. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1.11 del NAE).
23. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.



24. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.

25. 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 Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

26. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de ampliación que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.

27. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

28. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).

29. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.

30. 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.

31. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) 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.

32. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.

33. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible a través de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia del Municipio de Monterrey, podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

D) En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/097/OCTUBRE/2022, de fecha 07-siete de noviembre del 2022-dos mil veintidós, por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, con las observaciones mencionadas y que en lo siguiente se transcribe:

- En cuanto a lo estructural presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.

- Se responsabiliza al Director Responsable de Obra y al Asesor en Seguridad Estructural el verificar que se cumplan las consideraciones del diseño estructural.

- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.



• Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

E) En materia de vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/V/216/2022, de fecha 08-ocho de octubre del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la avenida Junco de la Vega deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

b) Para la avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Eugenio Garza Sada y por la avenida Junco de la Vega, las cuales están previstas 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 cualquiera de estas vialidades, 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.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec.

4. Se presenta a revisión un proyecto para Licencia de Construcción (Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Ampliación) para Edificio de Instalaciones (Casa de Máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado, las cuales cuentan con un antecedente autorizado (Plano Autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León con número de oficio 2319/H-0.4/95 y número de expediente 3316/94) e Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de las Licencia L-372/18 de fecha 2 de octubre del 2018 para la Licencias municipales de Uso de Suelo (Ampliación), Construcción y Uso de Edificación para Estacionamiento y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (12), en Centro Educativo previamente autorizado.

Conforme a lo indicado en el punto III.2. (Normas para Usos de Suelo y Estacionamiento) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, Tratándose y usos complementarios, sólo se contabilizarán para el cálculo de los cajones de estacionamiento los usos principales. Se consideran las siguientes combinaciones de Usos de Suelo:

C. Centros educativos. Usos de suelo principales: aulas escolares, oficinas y centros de investigación, Usos complementarios: cafeterías, biblioteca salas para conferencias, centros culturales, instalaciones deportivas, estadios, bodegas y dormitorios para estudiantes y maestros.

El titular y propietario del proyecto queda condicionado a respetar la totalidad de estas áreas de estacionamiento autorizadas, el mismo número de cajones y su misma disposición.

5. Conforme a lo indicado en el acuerdo con número de oficio 2319/H-0.4/95 y número de expediente 3316/94, "en caso de Ser requerido deberá construir un edificio o complementar el área de estacionamiento con el número de cajones que en su



oportunidad se indique. Así mismo, deberá continuar con el Fomento a los medios de Transporte Colectivo y máxima ocupación vehicular para minimizar las necesidades de estacionamiento”

6. Con respecto al antecedente correspondiente al predio con número catastral 31437-018, se deberá respetar las áreas viales (accesos vehiculares, pasillos de circulación, rampas vehiculares, gálibos y cajones de estacionamiento) tanto en su ubicación física como en su dimensión de acuerdo a los planos aprobados de la Licencia L-372/18 de fecha 2 de octubre del 2018 para la Licencias municipales de Uso de Suelo (Ampliación), Construcción y Uso de Edificación para Estacionamiento y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (12), en Centro Educativo previamente autorizado.

7. Para las nuevas áreas de estacionamiento propuestas en esta licencia deberá cumplir con las siguientes obligaciones.

8. La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.

9. 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.

10. Los cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- *El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.*

Artículo 38.- *Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:*

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 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m 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 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

11. 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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

12. Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo y al estacionamiento que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

13. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

14. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y/o la Secretaría de Infraestructura Vial podrán ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse



al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

15. El acceso vehicular (entrada y salida) al desarrollo deberá tener 3.00 metros de ancho como mínimo 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.

16. Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros. Para cajones dispuestos a 45 grados con respecto al pasillo vehicular deberá respetar un ancho de pasillo de 4.00 metros como mínimo 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.

17. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en todos los pasillos de circulación vehicular.

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

19. El estudio de movilidad con sus propuestas se envió a revisión a la Dirección General de Movilidad y Espacio Público para su revisión. El titular del proyecto queda condicionado a dar seguimiento al Visto Bueno de la mencionada propuesta y a realizar adecuaciones viales y de movilidad además del suministro e instalación del señalamiento y dispositivos para el control del tránsito de acuerdo a lo autorizado por la mencionada dirección.

F) RESPECTO A MOVILIDAD

De la revisión por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, mediante el Oficio DGMEP/174/2022 de fecha 11-once de noviembre de 2022-dos mil veintidós, mencionado que se otorga el visto bueno condicionado debe cumplir los siguientes requisitos:

El presente visto bueno es únicamente para la señalización tanto horizontal como vertical, así como de los dispositivos para el control del tránsito (ciclovía acera oriente) de la Av. Eugenio Garza Sada entre la Av. 2 de abril y Av. Fernando García Roel. El solicitante se compromete al suministro y la instalación de los dispositivos para la instalación de la ciclovía, como se indica en plano anexo.

Para la realización de la obra deberá presentar proyecto de desvíos y protección de áreas de trabajo ante la Dirección de tránsito de la Secretaría de seguridad y protección a la ciudadanía, así mismo deberá tramitar los permisos correspondientes ante la Dirección de servicios técnicos de la Secretaría de servicios públicos.

Debido a que son obras de accesibilidad peatonal y ciclista, que ya se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de tosas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, en un lapso no mayor a tres posterior a la obtención de su licencia.

G) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/H083/2022 de fecha 05-cinco de julio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

En fecha 26 de abril del 2022, mediante oficio DGDICE-5336/22 se envió solicitud a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, para cumplir con lo dispuesto por los artículos 177, 187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En fecha 06 de mayo del 2022, mediante oficio DGDICE-5366/22 se envió solicitud a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, para cumplir con lo dispuesto por los artículos 177, 187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

19/24

3234



En fecha 28 de junio del 2022 mediante el oficio 114SSOTEP/2022, recibido en esta Secretaría el día 30 de junio del 2022, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público, dependiente de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, emitió respuesta a dicha solicitud.

Por lo anterior, enviamos la respuesta a la solicitud. Se recomienda atender lo dispuesto por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público, dependiente de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana en el oficio anteriormente mencionado:

1. El predio se encuentra ubicado dentro del fraccionamiento Tecnológico, el cual fue aprobado por la entonces comisión de Planificación de Gobierno del Estado de Nuevo León en el Acta 292 de fecha de 20 de agosto de 1963 y el Acta 298 de fecha 17 de diciembre de 1964.

2. Presenta Riesgo por Zonas de Encharcamiento o Anegamiento en el 25 % de su área de los predios, no presenta Riesgo Geológico Alto o Muy Alto, según lo indica al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa.

Adicionalmente, se recomienda atender los siguientes aspectos generales:

- Que se sigan las conclusiones y recomendaciones establecidas en el Estudio de Estabilidad de Taludes, realizado por Agoss Consultoría Geológica y signado por el Ing. [REDACTED] con cédula profesional No. [REDACTED]
- Que si se sigan las conclusiones y recomendaciones establecidas en el Hidrológico-Riesgo-Mitigación-infiltración, realizado por A V Álvaro Vita Hidrólogos y signado por el Ing [REDACTED] con cédula profesional No. [REDACTED].
- Que se realice de la designación de Bieniawki (RQD - Rock Quality Designation) y clasificación Geomecánica de Bieniawki (RMR - Rock Mass Rating)
- Se solicite se dé cumplimiento a la Norma Estatal NAE-SDS-002-2019, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera, publicada en el POE de fecha 5 junio 2022.
- Que si se requieren anclajes se realicen al interior del terreno.
- Que se respeten los límites federales de cauces de ríos y/o arroyos.
- Se prohíba bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas.
- Buscar siempre proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos.

H) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/G072/2022 de fecha 10-diez de noviembre del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

OPINIÓN TÉCNICA

Tomando en cuenta la opinión técnica emitida en esta dirección, en fecha 05 de octubre de 2022 con No. de Oficio: DPT/G061/2022 y habiéndose presentado planos arquitectónicos con las correcciones solicitadas así como una carta responsiva hidrológica con respecto al Nivel Freático realizada por el Ing. [REDACTED] (Cédula [REDACTED]) con fecha de marzo de 2022; esta Dirección considera que ya cuenta la información requerida para proceder con los trámites subsecuentes que la aprobación del desarrollo implica.

Con respecto a la carta responsiva hidrológica presentada menciona que, [...] Este comentario cuenta con dos etapas de desarrollo: la primera durante el proceso constructivo de los sótanos y del edificio, y la segunda etapa es durante la vida útil y en funcionamiento del edificio, para lo cual se realizan las siguientes explicaciones del proceso de cada una de ellas. "

Primera:

[...] se tendrá un cárcamo para control de excedentes de lluvias, el cual será provisional para evitar el encharcamiento excesivo de la construcción y este estará en funcionamiento hasta que se complete la construcción de losa inferior o de piso, muros perimetrales, losa superior del sótano y rampas de acceso, con el objetivo de captar los escurrimientos pluviales que podrían ingresar a la zona de construcción, así como las posibles infiltraciones de los terrenos aledaños, tanto por el aumento del nivel freático como para filtraciones por percolación del terreno natural y áreas verdes circundantes

Segunda:

La edificación denominada Green Ship, no cuenta con rampas de acceso al sótano por tal motivo no será necesaria la construcción de un cárcamo para ingreso de agua de lluvia una vez terminada la construcción del sótano.



[...]sin embargo, como medidas de seguridad de las instalaciones de los elevadores y polipasto cuentan con un foso de amortiguamiento que cuenta actualmente con la prevención de un cárcamo de bombeo por posibles ingresos de agua, ya sea por la infiltración o detalles de hermeticidad en las instalaciones, razón por la cual también se encuentra cubierto el efecto de este tipo de ingreso de agua durante el tiempo de vida útil y funcionamiento de la edificación.

por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia geológica-geotécnica correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución Factible por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente.

Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por los asesores en los estudios respectivos Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

I. MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:

Se emiten las siguientes recomendaciones:

Estrategias de diseño pasivo:

• Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envólvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

Envolvente térmica de la edificación:

• Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:

- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislantes térmicos
- Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

• Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
• Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**

- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación

• Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).



- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos de control automático (temporizadores)
- Sensores iluminación natural
- Control de zona con luz diurna
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

Energía renovable:

- Considerar tecnologías de energía renovable como:
- Sistema de paneles fotovoltaicos
- Aerogeneradores
- Sistema geotérmico
- Calentadores solares de agua

J. EN MATERIA DE SEGURIDAD CIVIL.

Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas en los Lineamientos de seguridad emitidas por la Dirección de Protección Civil de Nuevo León, mediante No. DPCE-SAP-AR-076-2022, escrito de fecha 02-dos de marzo de 2022-dos mil veintidós, para el Proyecto Licencia Municipal de Construcción(Ampliación) para un Edificio de Instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado. Con ubicación en la Av. Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico e identificado con los números de Expediente Catastral (70)31-437-018 y 31-437-022; y el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



Adicionalmente deberá cumplir con lo establecido en el Dictamen y plano de lineamientos de prevención de riesgos y seguridad en materia contra incendios con número de Folio IR22-330 de fecha 06-seis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de **Bomberos de Nuevo León, A.B.P.** para el proyecto de Licencias municipales de construcción (ampliación) y uso de edificación (ampliación) para un Edificio de Instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado. Con ubicación en la Av. Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico e identificado con los números de Expediente Catastral (70)31-437-018 y 31-437-022.

De acuerdo a la solicitud de Tramite, firmada por el Arq. José Arturo Pérez de la Cruz representante legal de INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY versa únicamente sobre la petición de la Licencia de Construcción (ampliación) para un Edificio de Instalaciones (casa de máquinas) en Centro Educativo previamente autorizado, será la única Licencia que se apruebe en este expediente, queda condicionado a solicitar la Licencia de Uso de Edificación ante esta Secretaría, antes de entrar en funcionamiento la construcción aprobada, y deberá cumplir los requisitos establecidos para dicha Licencia de acuerdo a las Leyes y Reglamentos vigentes al momento de su solicitud.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, Lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación del procedimiento administrativo correspondiente.

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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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. Así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido por los artículos 245, 249, 385 y 387 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.



OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. Expídase las **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA EDIFICIO DE INSTALACIONES (CASA DE MÁQUINAS) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.-----

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

ING. CECILIA IRENE ORTIZ RIVERA
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/lpnd

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de _____ siendo las

17:00 horas del día 09 del mes de Julio del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR-

NOMBRE Daniel González

FIRMA _____

No. DE GAFETE 112589

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____

FIRMA _____

IDENTIFICACIÓN _____