



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 1 de 22

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION DENOMINADA "ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR", A.C.

CON DOMICILIO EN: AVENIDA EUGENIO GARZA SADA
NÚMERO 2500, COLONIA TECNOLÓGICO, MONTERREY, N.L.
PRESENTE.-

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-213/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 2-dos de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Oscar Melchi Sánchez, en su carácter de apoderado legal de la asociación denominada **"ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR", A.C.**, acreditando su personalidad con Escritura Publica número 34,445-treinta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 17-diecisiete de Agosto del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público número 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, y la existencia legal de la sociedad con Acta número 211-doscientos once, de fecha 14-catorce de Julio del año de 1943-mil novecientos cuarenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza, con ejercicio en este Municipio; asociación que es propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NÚMERO 2501, COLONIA TECNOLÓGICO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **31-076-001**, acreditándolo con Escritura Pública de fecha 16-dieciseis de Agosto del año de 1948-mil novecientos cuarenta y ocho, Registrada Bajo el Numero 362, Volumen 135, Libro 0, Sección Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de acuerdo a la certificación de fecha 2-dos de Marzo del 2015-dos mil quince, por parte del Registrador del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (consistente en la ampliación de 1,857.21 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (de la ampliación citada) para **CAFETERIA EN INSTITUTO Y UNIVERSIDAD** previamente autorizados, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 167,782.59 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 187,509.55 metros cuadrados, y la ampliación de 1,857.21 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 189,366.76 metros cuadrados.



ANTECEDENTES

Presenta copia de cartulina emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente TM-000402-14 de fecha 01-primer de Diciembre del 2014 en el cual se autorizó la demolición Parcial de 11,850.00 metros cuadrados, respecto del inmueble identificado con el número de expediente

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 2 de 22

catastral 31-076-001, el cual cuenta con una superficie total de 167,782.59 metros cuadrados, en el predio ubicado en la Avenida Garza Sada No. 2501 de la Colonia Tecnológico de este Municipio.

Presenta copia de plano, cartulina e instructivo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente L-158/2015, número de oficio SEDUE 5262/2015 de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2015 en el cual se autorizó la Licencia de Construcción (Modificación al Proyecto, Ampliación y Regularización) y Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) para Instituto y Universidad, respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 31-076-001, el cual cuenta con una superficie total de 167,782.59 metros cuadrados con una construcción total de 187,509.55 metros cuadrados, en el predio ubicado en la Avenida Garza Sada No. 2501 de la Colonia Tecnológico de este Municipio.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 59, 73, 139, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 22, 23, 26 fracción II, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95, 96 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que la presente solicitud presentada consistente en la ampliación de construcción respecto al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-158/2015, el cual cuenta con una construcción autorizada, de 187,509.55 metros cuadrados y solicita la ampliación de 1,857.21 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 189,366.76 metros cuadrados; de esto resulta la siguiente distribución de áreas:

	Construcción Autorizada	M2 por Construir	M2 Totales	Desglose de áreas
Sótano	19,632.49	598.08	19,632.49	Centro Educativo:
Sótano 2	4,665.71	0.00	4,665.71	Aulas 1, Aulas 2, Aulas 3, Aulas 4, Aulas 5 (Biotecnología), Aulas 6, Aulas 7, Laboratorio
Nivel 1	51,056.96	1,259.12	51,056.96	Aulas VII, Lab-día, lavandería, comedor palmera, el oasis, Alberca 1-domo acuático, central

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten initials and signatures in blue, yellow, and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 3 de 22

Nivel 2	36,246.15	0.00	36,246.15	1-administrativo, comedor 1-comedor centrales, dormitorios centrales II, SACS-DAF, Rector Zootecnia-escuela de arte, cafetería el Borrego, CIAP, sótano CIAP, instalaciones CIAP, DI laboratorio manufactura, centro estudiantil inc. estacionamiento sótano,, talleres 1, talleres invernaderos, graduados en agricultura, túnel de viento, talleres 2, edificio lago, gimnasio cuarto maquinas gimnasio, Bodegas, CETEC, caseta correos y vigilancia-casetas, cistern tanque de presión, central de agua 3, almacén de hielo, cuarto helado, caseta vigilancia gimnasio, cafetería la carreta, biblioteca, monumentos EGS- el campanario, cuartos calder torre de enfriamiento 1 y 2, cuarto de máquinas hemicycle, caseta vigilancia control de llav cuarto de máquinas aulas 1.
Nivel 3	28,382.26	0.00	28,382.26	
Nivel 4	28,910.89	0.00	28,910.89	
Nivel 5	9,000.93	0.00	9,000.93	
Nivel 6	6,748.23	0.00	6,748.23	
Nivel 7	1,075.80	0.00	1,075.80	
Nivel 8	782.83	0.00	782.83	
Nivel 9	457.30	0.00	457.30	
Nivel 10	67.42	0.00	67.42	
Azotea	752.60	104.43	752.60	
Total	187,509.57	1,857.21	189,366.78	

III.- Que de acuerdo a las diversas autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología particularmente la L-158/2015, que fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a autorizaciones para el uso de Instituto Tecnológico y Universidad, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigentes en ese entonces, lo que como consecuencia lógica 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*", por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 167,782.59 metros cuadrados, se satisfacen de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (125,836.94 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.29 (49,389.33 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.50 veces** (251,673.88 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.13 veces (189,366.78 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (41,945.65 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.71 (118,393.26 metros cuadrados); y un **Área Jardinada** de 0.125 (20,972.82 metros cuadrados) y el proyecto presenta 0.14 (24,056.92 metros cuadrados).

IV.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto solicitado de ampliación, sigue dando cumplimiento al requerimiento de cajones, de acuerdo a al análisis realizado del proyecto presentado, esto por motivo de la citada ampliación, de acuerdo a lo siguiente:

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 4 de 22

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Aulas 1	1 cajón / 20 m2 universidad 1 cajón / 30 m2 oficinas	736.19 m2/ 20 m2 aulas = 37 cajones 245.40 m2/ 30 m2 oficinas = 08 cajones	<p>**1637- cajones.</p> <p>Los cuales se encuentran aprobados dentro del antecedente Antecedente L-795/01 aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey en cual aprobó la Licencia de Uso de Suelo, Regularización de Edificación y Construcción para Estacionamiento en el predio de 91,421.81 metros cuadrados, ubicado en Junco de la vega y Luis Elizondo e identificado con el número de expediente catastral 43-077-001.</p>	Si cumple
Aulas 2	1 cajón / 20 m2 universidad	806.79 m2/ 20 m2 aulas = 40 cajones		
Aulas 3	1 cajón / 20 m2 universidad 1 cajón / 30 m2 oficinas	2045.40 m2/ 20 m2 aulas = 102 cajones 510.60 m2 / 30 m2 oficinas = 17 cajones		
Aulas 4	1 cajón / 20 m2 universidad 1 cajón / 30 m2 oficinas	1521.00 m2 / 20 m2 aulas = 76 cajones 760.48 m2 / 30 m2 oficinas = 25 cajones		
Aulas 5 (biotecnología)	1 cajón / 20 m2 universidad	4050.89 m2/ 20 m2 aulas = 203 cajones		
Aulas 6	1 cajón / 20 m2 universidad 1 cajón / 30 m2 oficinas	1140.96 m2 / 20 m2 aulas = 57 cajones 570.48 m2 / 30 m2 oficinas = 19 cajones		
Aulas 7	1 cajón / 20 m2 universidad 1 cajón / 30 m2 oficinas	1726.82 m2 / 20 m2 aulas = 86 cajones 1151.22 m2 / 30 m2 oficinas = 38 cajones		
Centrales 1- Administrativo	1 cajón / 30 m2 oficinas	1704.88 m2 / 30 m2 oficinas = 57 cajones		
DACS-DAF	1 cajón / 30 m2 oficinas	690.75 m2 / 30 m2 oficinas = 23 cajones		
Rectoría	1580.63 m2 / 30 m2 oficinas =	1580.63 m2 / 30 m2 oficinas = 53 cajones		
Zootecnia-Escuela de Arte	1 cajón / 20 m2 universidad	551.35 m2/ 20 m2 aulas = 28 cajones		
CIAP	1 cajón / 20 m2 universidad 1 cajón / 30 m2 oficinas	1410.37 m2 / 20 m2 aulas = 71 cajones 235.06 m2 / 30 m2 oficinas = 8 cajones		
CETEC	1 cajón / 30 m2 oficinas	5508.02 m2 / 30 m2 oficinas = 184 cajones		
CAFETERIA (Ampliación)	1 cajón / 15 m2 cafés	192.00 m2 / 15 m2 = 12.80=13 cajones		
TOTAL		1145 cajones		



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 29-veintinueve de Julio del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que en la porción del inmueble que nos ocupa se encuentra baldío al momento de la visita de inspección y sin uso.

VI.- El interesado acompaña oficio 3072/14-DIEC-SEDUE de fecha 21-veintiuno de Octubre del 2014-dos mil catorce, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000969-14, en relación a Permiso de Desmonte para el inmueble que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 31-076-001, con una superficie que se afectará de 6,640.26 metros cuadrados, mediante el cual le señalan los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmonte, entre ellos que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal y biomasa de tres sicomoros, seis ciprés, tres fresnos y un ficus que interfieren en el proyecto de construcción, la cantidad de 791-setecientos noventa y un árboles de especie Encino, los cuales deberán de ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gov.mx

[Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 5 de 22

veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompaña facturas números 3466 y 3467 de fecha 14-catorce de Noviembre del año 2014-dos mil catorce, expedidas por la persona física Alejandro Luis Tamez Garza (Viveros Tamez de Allende), de las cuales, la primera avala la compra de 330-treientos treinta árboles y la segunda avala la compra de 461-cuatrocientos sesenta y un árboles, todos de especie Encino de 2-dos pulgadas de diámetro, facturas que fueron recibidas por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 18-dieciocho de Noviembre del 2014-dos mil catorce, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

VII.- El interesado acompaña oficio número 809/SPMARN-IA/15 de fecha 2-dos de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual Autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, EL PROYECTO consistente en la construcción de edificaciones tales como el Pabellón Tec, La Carreta, en el cual se llevaran a cabo actividades como: cafetería, charlas, conciertos, exhibiciones, proyectos de clase, banquetes y talleres, así como una biblioteca, en una superficie de 5,500.00 que forma parte de una superficie mayor de 167,782.59 metros cuadrados, ubicado dentro del campus del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), en el cruce de la avenida Eugenio Garza Sada y Avenida Del Estado, Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, referente a una construcción de 16,804.46 metros cuadrados para un área de biblioteca y 1,331.00 metros cuadrados para un área de carreta, señalándole diversas obligaciones en materia ambiental; **por lo que en caso de que existan por cumplir lineamientos, obligaciones y/o condicionantes impuestas en materia ambiental, es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado por el interesado.**

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número 3353/2016 dentro del dictamen LTA-000187/2016 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, considerando el Resolutivo con número de oficio 809/SPMARN-IA/15 de fecha 2-dos de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, aportado por el interesado; señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

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

Mediante oficio número DPT/E/159/MAYO/2016 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten initials and signatures in blue and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 6 de 22

Arquitectónico, Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales (realizados por el Ingeniero José Manuel Gonzalez Loya, con número de cédula profesional 1172142), y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa denominada Estudios Especializados de Mecánica de Suelos, S.A. de C.V., a través del Ingeniero Luis Armando Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 1825655, presentados por el solicitante; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Natal Rivadeneyra Solís, con número de cédula profesional 850643) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DPTDU/V/277/2016, de fecha 6-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano de proyecto y Estudio de Impacto Vial realizado por la empresa denominada Sistemas Urbanos de Transporte a través del Ingeniero Moisés Lopez Cantú, con número de cédula profesional 1350291 y 4161251 presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DPTDU/G118/2016 de fecha 28-veintiocho de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en materia de Geología, mismo que fue elaborado conforme al Plano, al Estudio de Mecánica de Suelos, Reconocimiento Geológico y Análisis Básico de Estabilidad de Taludes, elaborado por la empresa denominada Geotecnia de Monterrey, S.A. a través del Ingeniero Jorge Sanvicente Sanchez, con número de cédula profesional 1114748, presentados por el solicitante; concluyendo que el proyecto es condicionado desde el punto de vista geológico, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/H 148/2016 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno, en materia de hidrología, mismo que fue elaborado conforme al Plano y al Estudio Hidrológico, elaborado por la empresa denominada Geográfica, S.A. de C.V., a través del Ingeniero Sergio Ivan Ramos Alejandro, con número de cédula profesional 8951747, presentados por el solicitante; condicionado a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico, identificado con el número de expediente catastral 31-076-001, mediante la cual señala que en los estudios de vialidad que SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la Av. 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, b) Para la Av. Fernando García Roel deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) Para la Av. Junco de la Vega deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, d) Para la Av. Luis Elizondo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, e) En la esquina formada por la intersección de la Av. Eugenio Garza Sada y Av. Luis Elizondo deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metros, f) En la esquina formada por la intersección de la Av. Eugenio Garza Sada y

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 7 de 22

Av. Fernando García Roel deberá respetar la banqueta existente, respetando el Alineamiento previsto por la Av. Eugenio Garza Sada, g) En la esquina formada por la intersección de la Av. Junco de la Vega y Av. Fernando García Roel deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metros, h) En la esquina formada por la intersección de la Av. Junco de la Vega y Av. Luis Elizondo deberá respetar la banqueta existente.

XI.- El interesado acompaña documento de fecha 22-veintidós de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Reporte número I16-251, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, que se deberán implementar en el restaurante-cafetería, ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada número 2500, Colonia Tecnológico, identificado con el número de expediente catastral 31-076-001, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones 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.

XIII.- El Ingeniero Oscar Melchi Sanchez, en su carácter de apoderado legal de la asociación denominada "Enseñanza e Investigación Superior, A.C., acompaña escrito de fecha 19-diecinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis, dirigido a esta Secretaría mediante el cual se comprometen a adquirir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil al momento de iniciar los trabajos de construcción para la obra denominada La Carreta, en relación al inmueble que nos ocupa; lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (consistente en la ampliación de 1,857.21 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación) para **CAFETERIA EN INSTITUTO Y UNIVERSIDAD** previamente autorizados, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 167,782.59 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 187,509.55 metros cuadrados, y la ampliación de 1,857.21 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 189,366.76 metros cuadrados.

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

- x A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos, lo cuales debidamente autorizada forma parte integrante de la presente resolución.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 8 de 22

- B. 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.
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 1,857.21 metros cuadrados se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
 2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
 4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 5. 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.
 6. **El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida de acuerdo a lo señalado por el Artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados)., colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". Por lo que, al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/159/MAYO/2016 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por la interesada, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

Handwritten initials and numbers: 'x', 'p', '149', '8.'



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Cafetería en Tecnológico y Universidad previamente autorizado, en el inmueble en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 1,145-mil ciento cuarenta y cinco**

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

7
8

8

8



cajones de estacionamiento que marca la norma como mínimo.

- 6. Deberá mantener en buenas condiciones el Área Jardinada, que indica el proyecto en el predio que nos ocupa.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
11. En caso de usar gas natural, deberá cumplir con todos los requerimientos aplicables a los sistemas de conducción del gas natural, que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables, así como las autoridades y entidades competentes.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/277/2016, de fecha 6-seis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Tomando en cuenta las revisiones en materia vialidad realizadas dentro de la Licencia L-158/15, en las cuales se presentaron a revisión los estacionamientos que dan servicio al centro educativo, continúan vigentes las condiciones señaladas dentro del Dictamen Técnico Vial DT/V/417/2015 de la Licencia L-158/15, de fecha 2 de Julio del 2015, mismas que a continuación se enumeran.

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría
 - a) Para la Av. 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.
 - b) Para la Av. Fernando García Roel deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la Av. Junco de la Vega deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) Para la Av. Luis Elizondo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - e) En la esquina formada por la intersección de la Av. Eugenio Garza Sada y Av. Luis Elizondo deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metros.



Handwritten initials: 'r', 'JP', and 'S.' in green and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- f) En la esquina formada por la intersección de la Av. Eugenio Garza Sada y Av. Fernando García Roel deberá respetar la banquetta existente, respetando el Alineamiento previsto por la Av. Eugenio Garza Sada.
- g) En la esquina formada por la intersección de la Av. Junco de la Vega y Av. Fernando García Roel deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metros.
- h) En la esquina formada por la intersección de la Av. Junco de la Vega y Av. Luis Elizondo deberá respetar la banquetta existente.

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

- 2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3. Deberá de revisarse y corregirse las dimensiones de los cajones de estacionamiento, ya que estos no cumplen, en el cual se indica que
- 4. Las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros de acuerdo con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Se podrán disponer hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50x4.50 metros. Los cajones de estacionamiento dispuestos en línea (tipo cordón) deberán ser de 2.70 x 6.00 metros como mínimo. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.
- 5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 6. El ancho de los pasillos de circulación vehicular deberán cumplir con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

ARTÍCULO 65. El ancho del pasillo de circulación en estacionamientos, utilizados en un solo sentido de circulación, dependerá del ángulo de inclinación en que se disponen estos. Para cajones de estacionamiento dispuestos de 61-sesenta y uno a 90-noventa grados con respecto al pasillo el ancho deberá ser de 6.00seis metros; para cajones dispuestos de 46-cuarenta y seis a 60-sesenta grados deberá ser de 5.00-cinco metros; para cajones dispuestos a 45-cuarenta y cinco grados o menos deberá ser de 4.00-cuatro metros. El ancho para pasillos de circulación utilizados en doble sentido como mínimo será de 6.00-seis metros.

El ancho de los accesos vehiculares a los estacionamientos deberán cumplir con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey

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.

- 8. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



x
K
P
K
S.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 14 de 22

- 9. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los diferentes niveles de estacionamientos. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 10. Se deberá señalar de manera clara el sentido de circulación tanto con letrero como con pintura los pasillos de circulación y las rampas vehiculares en la superficie de rodamiento.
- 11. En cuanto a las barreras para el control de accesos, éstas deberán cumplir con los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

ARTÍCULO 89. 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. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

- 12. 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.
- 13. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. El Desarrollador queda obligado a presentar su propuesta vial de señalamiento y semaforización en caso de ser necesario ante la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para su evaluación y visto bueno. La Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 14. Los Desarrolladores, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 3353/2016 dentro del dictamen LTA-000187/2016 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación.-

- 1. El horario de las actividades de la 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.

- 2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León.

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten initials and numbers: 7, 8, 2, 1, 4, 8.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 15 de 22

disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
11. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
12. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
15. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten initials and signatures in blue, green, and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 16 de 22

la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

Durante la etapa de operación.-

Generales

16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"La Carreta y Biblioteca"** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 809/SPMARN-IA/15).
17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"La Carreta y Biblioteca"**.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

20. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
21. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con la 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 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
22. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
26. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten initials and numbers: 'r', '4', '8', and a large '4'.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
28. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

29. En el área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
30. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

31. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
34. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

35. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
36. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
37. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

41. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-969-14 el cual fue resuelto con la reposición de Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 18 de 22

791-setecientos noventa y un árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 481-cuatrocientos ochenta y un árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 819-ochocientos diecinueve árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 1300-mil trescientos árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

43. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
44. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

- K. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el Dictamen con oficio número DPTDU/H 148/2016 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, otorgando el visto bueno; siendo lo siguiente:**

Conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.

2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- 1.- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- 2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.

Handwritten initials and signature in blue and purple ink.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro. CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 19 de 22

3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

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

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

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

De acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en el artículo 67, fracción IV, se refiere a los lineamientos de seguridad en las construcciones, en sótanos para

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 20 de 22

estacionamiento, se deberá tener sistemas de extinción de incendio, además de un cárcamo pluvial o una salida para posibles inundaciones.

De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), el predio en estudio, no se ubica en una zona de Riesgo hidrológico.

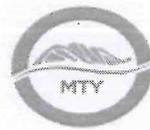
L. En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G 118/2016 de fecha 28 de Junio del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
 - En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombro con condiciones inestables o de baja resistencia así como evitar sobrecargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
 - Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
 - Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
 - Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
 - Para la protección de la excavación se deberá colocar e toda la periferia una barandilla sólida de 90cm., de altura formada con pasamanos, listón intermedio y rodapié, ubicada a una distancia mínima de 2.0m. del borde de la excavación.
 - En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garantizan la estabilidad del inmueble.
 - Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
 - La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
 - Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes.
- Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten initials and numbers: 8, 14, 14, 8.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 21 de 22

- Todos los elementos de concreto que se construyan para el proyecto, se recomienda que se curen con un aditivo y no con riegos de agua.
 - Se deberá abatir el nivel freático y se deberá contar con métodos para que éste no afecte al proyecto.
 - Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
 - Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- M.** Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción en el Plantel Educativo (ITESM, Campus Monterrey), señaladas en el documento de fecha 22-veintidós de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Reporte número I16-251, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al inmueble ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada número 2500, Colonia Tecnológico, identificado con el número de expediente catastral 31-076-001, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo al artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2796/2016
EXP. ADM. L-213/2016
Página 22 de 22

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

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



[Handwritten signature]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Handwritten signature]
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. Natali Riadeneyra siendo las

14:40 horas del día 15 del mes de Septiembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Angelina Nuñez

FIRMA *[Handwritten signature]*

FIRMA Natali Riadeneyra S.

NO. DE GAFETE 72144