



Handwritten initials and numbers: '8/2' and '8/2'.

Mediante Acta número 20-veinte, de fecha 23-veintitres días del mes de Enero de 1956- mil novecientos cincuenta y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en ejercicio en esta municipalidad, celebró Enajenación de propiedad en cumplimiento de contratos de Fideicomiso con Banco Industrial de Monterrey, S.A., como Fiduciaria, Técnica Industrial, S.A., como Fideicomitente y Enseñanza e Investigación Superior, A.C., como fideicomisario. (43-077-001 y 15-370-001)

Mediante Acta número 1,206-mil doscientos seis, de fecha 13-trece de Mayo de 1961- mil novecientos sesenta y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en ejercicio en esta municipalidad comparecieron por una parte la señora Elisa Garza Alcalde de Guzmán Páez y el Doctor Teodoro Guzmán Páez como parte vendedora y de la otra parte Enseñanza e Investigación Superior, Asociación Civil y celebraron contrato de compra venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral. (15-147-008).

16,000.00 m2. Anexando el solicitante, los siguientes documentos:

1,667.150 m2 y 1,279.76 m2 respectivamente y generan un total de 51,998.09 m2 y en los cuales se pretende construir una superficie de 1,000.00m2, 12,402.24 m2, 12,493.05 m2, 6,142.50 m2, 15,620.79 m2, 800.00 m2, 592.600 m2, solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ESTADIO, en predios antes citados, los cuales tienen 007, 15-147-008, 15-147-009, 15-147-010, 15-147-011, 15-147-016, 15-147-017, 15-147-019 Y 15-370-001; CALLE JESUS CANTU LEAL S/N de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 15-147-007, 15-147-008, 15-147-009, 15-147-010, 15-147-011, 15-147-016, 15-147-017, 15-147-019 Y 15-370-001; constituida de "Enseñanza e Investigación Superior, Asociación Civil"; respecto de los inmuebles que se ubican en la Notaría Pública, con ejercicio en este Municipio y por medio del cual certifica el Primer Testimonio de la escritura del mes de julio de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza, de Nuevo León y la existencia legal de la Asociación mediante acta Número Doscientos Once de fecha 14 catorce días de Ayala Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitres con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de fecha 15-quince de Enero del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manantou personalidad mediante Acta Fuera de Protocolo Número 236,145-doscientos treinta y seis mil ciento cuarenta y cinco de la asociación denominada ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR, ASOCIACION CIVIL, quien acredita su dieciséis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Oscar Melchi Sánchez, en su carácter de Apoderado Legal VISTO.- El expediente administrativo No. L-000615-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16- En Monterrey, Nuevo León, al 08-ocho días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete.

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:

Presente. -

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
 ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR, A. C.  
 DOMICILIO: AV. EUGENIO GARZA SADA Nº 2501  
 MONTERREY, NUEVO LEÓN

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 6041/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000615-16



Mediante Acta número 724-setecientos veinticuatro, de fecha 01-uno de Julio de 1961- mil novecientos sesenta y uno, otorgada Ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en ejercicio en esta municipalidad comparecieron por una parte el señor José C. González y su esposa la señora Blanca Calderón de González y de otra parte Enseñanza e Investigación superior, Asociación Civil representada por su apoderado general el señor Ingeniero Fernando García Roel y celebraron contrato de compra venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral número 15-147-007.

Mediante Acta número 725-setecientos veinticinco, de fecha 03-tres días del mes de Julio de 1961- mil novecientos sesenta y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en ejercicio en esta municipalidad comparecieron por una parte el señor Jaime A. Saenz y su esposa la señora Sara Rangel de Saenz como parte vendedora y de la otra parte Enseñanza e Investigación superior, Asociación Civil y celebraron contrato de compra venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral. (15-147-016)

Mediante Acta número 1,188-mil ciento ochenta y ocho, de fecha 22-veintidos días del mes de Abril de 1963- mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en esta municipalidad comparecieron por una parte la señora Hilda Garza Alcalde de Chapa y su esposo el señor Doctor Rubén Chapa G como parte vendedora y de la otra parte Enseñanza e Investigación superior, Asociación Civil y celebraron contrato de compra venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral. (15-147-019)

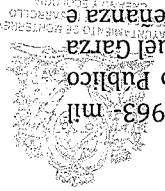
Mediante Acta número 1,190-mil ciento noventa, de fecha 23-veintitres días del mes de Abril de 1963- mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en esta municipalidad comparecieron por una parte el señor Enrique Garza Alcalde y su esposa la señora Luisa Quintanilla de Garza Alcalde como parte vendedora y de la otra parte Enseñanza e Investigación superior, Asociación Civil y celebraron contrato de compra venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral. (15-147-017)

Mediante Acta número 1,191-mil ciento noventa y uno, de fecha 23-veintitres días del mes de Abril de 1963- mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en esta municipalidad comparecieron por una parte la señora Elvia Garza Alcalde de García y su esposo el Doctor Amancio García como parte vendedora y de la otra parte Enseñanza e Investigación superior, Asociación Civil y celebraron contrato de compra-venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral. (15-147-009)

Mediante Acta número 1,208-mil doscientos ocho, de fecha 04-cuatro días del mes de Mayo de 1963- mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en esta municipalidad comparecieron por una parte el Doctor Amancio A. García en representación de la señora doña Elisa Garza Alcalde de Martínez, y su esposo el Ingeniero don Ramiro Martínez González como parte vendedora y de la otra parte Enseñanza e Investigación superior, Asociación Civil y celebraron contrato de compra venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral. (15-147-010)

Mediante Acta número 1,219-mil doscientos diecinueve, de fecha 16-dieisisis días del mes de Mayo de 1963- mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos en esta municipalidad comparecieron por una parte el señor Ingeniero Miguel Garza Alcalde y su esposa la señora Esparza Salinas de Garza Alcalde como parte vendedora y de la otra parte Enseñanza e Investigación superior, Asociación Civil y celebraron contrato de compra venta del bien inmueble identificado con el expediente catastral. (15-147-011).

8.14  
Eg





Handwritten initials and numbers, possibly '28.11' and '3'.

II.- De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC 2013-2025, que entro 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, y 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 Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan parcial antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION SUR, DISTRITO URBANO TEC**, en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde los usos solicitados para **3.6.5 ESTADIO**, se considera como **CONDICIONADO**, en la zona donde se ubica el inmueble que nos ocupa; resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciadados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: II.- **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predomnantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos, que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso F), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción III punto 3.6, Artículo 15 Fracción I, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 63, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 Fracciones 6 I a X, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.- Artículos 3 Fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 20, 26 Fracción I, 96 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 Fracción X, XI, XIV del reglamento de Administración pública del municipio de monterrey

**CONSIDERANDO**

Se anexa escrito, por medio del cual mediante oficio número 2319/H-04/95 de fecha 28-veintiocho de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, dentro del Expediente No. 3316/94, la Secretaría de Desarrollo Regional y Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, autorizó al I.T.E.S.M., emite resolución por la que autoriza la regularización de uso de suelo y lineamientos de construcción de un Centro Educativo, Ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada No. 2501, en el Municipio de Monterrey, en un predio de superficie de 513,254.36 m2, y un área de construcción de 179,844.00 m2. Copia de la cartulina emitida dentro del expediente número TM-000149-17 de fecha 29-veintinueve de mayo del 2017- dos mil diecisiete, por medio de la cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Demolición parcial de 22,560.34 metros cuadrados de la construcción existente en el inmueble ubicado en la calle Ricardo Covarrubias, S/N, Colonia Tecnológico de esta Ciudad e identificado con el Expediente Catastral número 43-077-001. Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

**ANTECEDENTES**

de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes." ...

**III.-** Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala lo siguiente: "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cinuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

**IV.-** Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de **Estado** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **SCU- SUBCENTRO URBANO**, por lo tanto, le son aplicables únicamente los Requerimientos II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio 0000/2017 dentro del expediente LTA-000644/2016, de fecha 24-veinticuatro de julio del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala inexistencia de contaminación de aire-agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación de aire-agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, señalando las obligaciones que deberá cumplir y que son indicadas en el oficio número DPTDU/V/399/2017, de fecha 14- catorce de julio del 2017-dos mil diecisiete, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 14-catorce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-710, mediante el cual señala las medidas de prevención en la calle Jesús construción y recomendaciones que se deberán implementar en el proyecto de Estadio localizado en la calle Jesús Cantú Leal S/N esquina con Fernando García Koel, Colonia Tecnológico, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 15-147-007 al 011, 016, 017 y 15-370-001, 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.

**V.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete, al momento de la vista se pudo constatar: "Sin uso al momento de la vista de inspección, no existe

8.8  
2



*Handwritten signature and initials.*

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Programa Parcial referido, así como en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 51,998.09 metros cuadrados por aprobar, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (38,998.57 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.14 (7,332.86 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (519,980.90 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.31 (16,000.00 metros cuadrados); **Area Libre** de 0.25 (12,999.52 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.85 (44,665.23 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (7,799.71 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.24 (12,542.38 metros cuadrados).

Ahora bien, para la aplicación de los niveles máximos permitidos en la zona donde se encuentra el inmueble que nos ocupa, es pertinente aclarar, que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, establece normas específicas de diseño urbano únicamente para las edificaciones localizadas donde aplique la figura denominada de polígono de actuación, señalando que las edificaciones nuevas realizadas en el resto del Distrito se sujetarán a la normatividad vigente establecida en los reglamentos municipales aplicables o en su caso por lo que disponga el reglamento específico que al efecto se realice, por tanto, considerando lo anterior, se aplicará lo establecido por el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que señala para la zona indicada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, que el número máximo de niveles será de (+) 12 niveles, a lo cual da cumplimiento ya que el proyecto presentando cuenta con 3- tres niveles; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento, es de 4.00 metros, lo cual al presentar el proyecto 6.00 metros en el área de Estadio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió oficio DPTDU 688/17, de fecha 15-quinque de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual determina que el proyecto cuenta con una distribución lógica para el desarrollo de la construcción, por lo que es factible autorizarse la altura prevista de 6.00 metros en el área donde se desarrollará la actividad de Estadio.

Area	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
Sótano	7,332.86	7,332.86	Cuenta con cancha de futbol americano, sala de entrenamiento, sala de reunión, rehabilitación, doctor/ oficina de entrenadores, futbol lockers, equipos de futbol/lavandería, lockers de entrenadores, cuarto de máquinas, lobby, multimedia, lockers de mujeres, lockersu de hombres, baseball lockers, bodega, antidoping, telecom, lockers de visitantes M, lockers de visitantes H, primeros auxilios, muelle de carga y oficinas de mantenimiento
Planta Baja	5,282.08	5,282.08	Cuenta con servicios para invitados, baños de mujeres, baños de hombres, bodega, escalera, salón de la fama, escalera, elevador lobby, 03 locales, bodega, cuarto de máquinas, cafetería y 10,214 bancas
1 Nivel	2,296.80	2,296.80	Cuenta con terraza, sala de conferencia, sala de descanso, oficinas, salas de juntas, telecom, eléctrico y escaleras.
2 Nivel	1,088.26	1,088.26	Cuenta con cuarto de máquinas, tv/radio, bodega, producción digital, circulación, terraza, baños, áreas de descanso, zona de prensa abierto, emisión, circulación, telecom, eléctrico, entrenadores locales, elevadores,
Total	16,000.00	16,000.00	

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 16,000.00 metros cuadrados, distribuidos en 03- tres niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

construcción en ninguna etapa al momento de la visita de inspección, existen los espacios más aun no están habilitados los cajones de estacionamiento, hacia los lotes colindantes instalaciones deportivas...."

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme a lo siguiente: de acuerdo al Programa Parcial ya citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano TBC, se requiere para el giro de Estadio, de 01-un cajón por cada 06 seis asientos y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 10,000 asientos (banacas), por lo que resulta el requerimiento de 1,667 cajones-mil seiscientos sesenta y siete, de acuerdo al plano del proyecto presentado se tiene contemplado habilitar 1,667 cajones de estacionamiento para dar cumplimiento al requerimiento del estadio los cuales estarán dispuestos en la siguiente manera: 431 cajones estarán ubicados dentro de los predios que nos ocupan, los cuales están delimitados al sur por avenida Fernando García Roel, al oriente por la avenida Jesús Cantú Leal, y al poniente por el Nuevo Estadio y los 1,236 cajones restantes estarán localizados en 2 estacionamientos ubicados dentro del polígono identificado con expediente catastral 43-077-001, inmueble que si bien, esta fuera del proyecto presentado, forma parte integral del proyecto general "Campus" Monterrey", y que fuera descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y además el nuevo proyecto sigue siendo parte del mismo e incluso está orientado para la misma institución.

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 14-catorce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-710, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño, construcción y recomendaciones que se deberán implementar en el proyecto de Estadio localizado en la calle Jesús Cantú Leal S/N esquina con Fernando García Roel, Colonia Tecnológico, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 15-147-007, 011, 016, 017 y 15-370-001, 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.

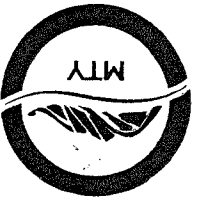
X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0000/2017 y número de expediente administrativo LTA-00064/2016, de fecha 24-veinticuatro de Julio del 2017-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- Se emite Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental por parte de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. 1405/SPARN-IA/15, de fecha 23 de Septiembre 2015, por la cual otorga lineamientos en materia de Impacto Ambiental para el proyecto con pretendida ubicación en el cruce de la Avenida Fernando Roel, Jesús Cantú Leal y Nogales, Colonia Estadio, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos, obligaciones y medidas de prevención y mitigación, así como los términos y condicionantes que en dicho escrito se señalan, 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. Por lo que será a esa dependencia estatal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

XII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción, acompaña lo siguiente:

Estudio de Memoria de Cálculo Estructural acompañado de carta responsiva de fecha 15- de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis firmados por el Ingeniero Gabriel Martínez del Peral, con cédula profesional 4431502 en la cual asume la responsabilidad como Asesor en Seguridad Estructural, de la construcción ubicada en Av. Jesús Cantú Leal esquina con Fernando García Roel en la Col. Tecnológico en el Municipio de Monterrey, N.L.

Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por la empresa COPACSA, firmado por el Ing. Oscar Alejandro Bobadilla García, con cédula profesional 6165588.



Handwritten initials and marks in the top right corner.

XV.- 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 una copia simple de póliza de Seguros contratada por la empresa

XIV.- En fecha 09-de Junio del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: A) Para la Avenida Ricardo Covarrubias deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, B) Para la Avenida Jesús Cantú Leal deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del límite de propiedad hacia el predio. C) Para la Calle Nogales deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del límite de propiedad hacia el predio. D) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros. Nota: Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Mediante oficio número DPTDU/G049/2017 de fecha 23-veintitres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emití Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio Geológico, realizado por la empresa denominada "GEOGRAFICA, S.A DE C.V.", a través del Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con cédula profesional 8951747, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 23 de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, anexo al mismo y al Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por la empresa "COPACSA", firmada por el Ingeniero Oscar Alejandro Bobadilla García, con cédula profesional 6165588, el cual se manifiesta como responsable; otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento de las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del citado dictamen, con el fin de garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

Mediante oficio No. DPTDU/H 048/2017 de fecha 15-quince de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emití Dictamen técnico otorgando el visto bueno de manera condicionada por parte del área de Hidrología para los Estudios Hidrológicos realizados por la empresa GEOGRAFICA, S.A DE C.V., a través del Ingeniero Sergio Iván Ramos Alejandro, con cédula profesional 8951747, condicionado a garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

Mediante oficio número DPTDU/V/399/2017 de fecha 14-catorce de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emití Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Moisés López Cantú con cédula profesional 135291 y 4161251 presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

Mediante oficio número DPT/E/106/MARZO/2017 de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emití Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

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

El interesado acompaña escrito de fecha de 02 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Sergio Menchaca Arellano, con cédula profesional 4544155, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto y Responsable de la Dirección Técnica de la Obra.



denominada "ACE" con número de póliza 01-00-TBA con una vigencia del 01/07/2017 al 01/07/2018 a favor de EENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR, A.C.

XVI.- Presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Derribo, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Expediente PAR-000630-16, Oficio No: 4321/16-DIEC-SEDUE, de fecha 10-diez de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, en el que se determina que deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la biomasa vegetal de las 87 especies a derribar compuesta por 28- veintiocho fresnos, 4 cuatro neemes, 11 once eucaliptos, 1 una palma washingtonia, 1 palo blanco, 1 un naranjo, 1 una toronja, 1 huizache, 3 tres pinos, 1 una casahuate, 13 trece leucaenas, 1 un encino, 4 cuatro chinesses, 1 un ficus, 3 tres nogales y 1 un árbol de hule con un diámetro respectivamente de 3.00 tres a 30.00 treinta centímetros que se encuentran ubicados en AREA DEPORTIVA observando árboles que se verán afectados por obra en construcción, por lo cual se tiene a bien recomendar el DERRIBO de los árboles mencionados por construcción, actualmente en el predio ubicado en la Ricardo Covarrubias S/N, Colonia Tecnológico; por lo que deberá compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la biomasa vegetal, la cantidad de 364-trescientos sesenta y cuatro árboles nativos de la siguiente especie: **Encino, Hierba del Potro, Hierba de San Pedro, Anacua y Anacahuila** Deberán ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 01.20 m un metro veinte centímetros de altura, de 3- tres metros de altura como mínimo, para lo cual acompaña copia simple de factura de venta 1855 de fecha 16 de noviembre del 2016, expandida para la empresa denominada "VIVEROS SALDIVAR S DE RL DE CV," que avala la compra de 364 trescientos sesenta y cuatro árboles encino de 2" de diámetro de tallo y escrito de fecha 16-dieciséis de Noviembre del 2016, mediante el cual dicha empresa se compromete a entregarlos al Municipio de Monterrey en el transcurso de la semana, documentos recibidos por la Dirección de Ecología en fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2016, dando cumplimiento con dicho requerimiento.

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

#### ACUERDA:

**PRIMERO.** - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ESTADIO, en los predios identificados con los números de expedientes catastrales 15-147-007, 008, 009, 010, 011, 016, 017, 019 Y 15-370-001 ubicados en la CALLE JESUS CANTU LEAL S/N, de esta Ciudad, en los predios antes citados que conforman una superficie total de 51,998.09, en los cuales se construirán 16,000.00 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:

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 4 y 4 de 4), la cual debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
- 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.





Handwritten signature and initials.

fin de prevenir la consecución de riesgos.

- 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el Municipio de Monterrey.
- 11. Se entra 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.
- 10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- 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.
- 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, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- 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 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8-y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 2. 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.
- 1. 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.

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

- 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"; por lo que al tratarse la presente de una construcción de 16,000.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS, que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

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-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura a la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 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 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. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, 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.
19. 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.
20. 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.
21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. 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.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. 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.
26. 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.

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

h.j.s





B) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/106/MARZO/2017 de fecha 24 de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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

- C) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
  1. 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, áreas libres, etc.).
  2. Deberá de respetar el uso de edificación de **Estadio**, en el inmueble en cuestión.
  3. Deberá mantener habilitadas las áreas libres y áreas verdes señaladas conforme al plano presentado.
  4. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 1,667,00-mil seiscientos sesenta y siete cajones de estacionamiento que como mínimo requiere, con las dimensiones de 2.70 metros x 5.00 metros y de 3.80 x 5.00 para personas con discapacidad y de la forma en que han sido descritos en el considerando VIII de esta resolución, haciéndole de su conocimiento que deberá conservar los mismos en las áreas en que han sido ubicados, por requerirlos así el proyecto presentado, ya que en caso de no hacerlo así o reubicarlos en cualquier otra área dentro del mismo proyecto general "Campus" Monterrey", dará lugar a la revocación de la presente licencia y se aplicará el procedimiento administrativo correspondiente.
  5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza. **No deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
  6. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.
  7. 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.
  8. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.

8.14



9. Deberá de contar con un cajón de estacionamiento para realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.
  10. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
  11. 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.
  12. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  13. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.
  14. 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.
  15. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
  16. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria en cada caso.
  17. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.
- D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/399/2017, de fecha 14-catorce de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. Se presenta a revisión el proyecto del nuevo Estadio complementarias al Uso Educativo principal del campus ITFSM Monterrey, las cuales cuentan con un antecedente autorizado (Plano Autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Nuevo León con número de oficio 2319/H-0.4/95 y número de expediente 3316/94), en el cual se desplanta el antiguo estadio (en proceso de demolición) en el predio ubicado entre las avenidas Fernando García Roel, Junco de la Vega y Luis Elizondo.

Para la presente revisión se hacen las siguientes consideraciones, las cuales son señaladas dentro del estudio de impacto vial presentado.

- El Proyecto sustituye el antiguo estadio tecnológico, el cual contaba con una capacidad en sus gradadas para 35,000 espectadores, por uno más compacto con capacidad para 10,000 espectadores.
- Los eventos que se realizarán en el nuevo estadio estarán orientados a la misma institución, por lo que asistirán en su mayoría estudiantes del Tecnológico de Monterrey, mismos que ya se encuentran en la zona e incluso, ya tienen sus vehículos estacionados, a diferencia de los eventos que se realizaban en el antiguo estadio, los cuales estaban orientados al público en general.
- Los eventos se realizarán en su gran mayoría entre semana en horarios en donde la oferta de estacionamiento del campus es alta.
- El desarrollo cuenta con un dictamen de impacto urbano regional, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de oficio 038/SDU/2017, de fecha 25 de abril del 2017, firmado por el Arq. José Luis Ortiz Durán Salinas, Secretario de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el cual se señala lo siguiente:

En cuanto a la infraestructura para la movilidad, no existe impacto identificado, ya se cuenta con la infraestructura vial para la operación del estadio, ya que el sitio contaba con los eventos deportivos del club de fútbol Monterrey con infraestructura vial alrededor del sitio.

Por tal motivo, con las medidas de mitigación propuestas por el promoviente, se evitará la saturación de las redes vial, hidráulica y de alcantarillado, toda vez que la construcción del estadio ya existía en el sitio y ya se cuenta con la infraestructura.



Handwritten initials and numbers: B, 8, 4, 0

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

7. Deberá respetar los anchos de accesos propuestos. Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán cumplir con el ancho mínimo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, 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.

5. 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 cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del reglamento de accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.

4. 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. Para cajones de estacionamiento dispuestos paralelos al pasillo de circulación o tipo cordón, deberá respetar una dimensión mínima de 2.70 x 6.00 metros.

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. Al respecto, y de acuerdo al estudio de impacto vial presentado, se propone un estadio para 10,000 (diez mil) espectadores. Con el fin de dar cumplimiento a la normativa, de acuerdo al plano de proyecto presentado se tiene contemplado habilitar 1,667 cajones de estacionamiento, para dar cumplimiento al requerimiento del estadio, los cuales estarán dispuestos de la siguiente manera:  
• 431 cajones estarán ubicados dentro del predio, el cual estará delimitado al sur por avenida Fernando García Roel, al oriente por la avenida Jesús Cantú Leal, y al Poniente por el nuevo estado.  
• Además se proponen además 1,236 cajones dentro de 2 estacionamientos ubicados en el polígono con expediente catastral 43-077-001.  
El Desarrollador queda condicionado a la habilitación de los mencionados cajones de estacionamiento antes de entrar en operación.

- d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros. Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
  - c) Para la calle Nogales deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del límite de propiedad hacia el predio.
  - b) Para la avenida Jesús Cantú Leal deberá respetar un ancho total de 20.00 metros. 10.00 metros medidos del límite de propiedad hacia el predio.
  - a) Para la avenida Ricardo Covarrubias deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, 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.

Con base en lo anterior, se condiciona al Desarrollador a cumplir con las siguientes obligaciones.

8. Los pasillos de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se proponen cajones de estacionamiento a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
- No se deberán de utilizar los pasillos de circulación como estacionamientos.

9. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación en la superficie de rodamiento tanto en la entrada como en la salida de los estacionamientos y en los pasillos de circulación.
10. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas y barandas.
11. 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 Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá 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.

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. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/ER055/VII/2017, firmado por el Comandante en Jefe Guadalupe Eduardo Sánchez Quiroz, Director General de Inspección de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 20 de junio del 2017, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos:

- I. Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en los planos de la propuesta vial autorizados.
- II. Construcción de las adecuaciones viales de acuerdo a lo especificado en los planos de la propuesta vial autorizados.
- III. Modernización de los semáforos del cruce de la avenida Garza Sada con Luis Elizondo, haciendo cambio de todas las caras de los semáforos en la intersección, de acuerdo a lo especificado en los planos de la propuesta vial autorizados.

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

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

**E) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio No.0000/2017 dentro del expediente LTA-000644/2016, de fecha 24- veinticuatro de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de construcción. -**

1. El horario de las actividades 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.



2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la 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-SEMARAT-2006.

5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

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

9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorrear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

13. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, 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.

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

15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Estadio" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Num. 1405/SPMARN-IA/15).

16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Estadio".

17  
18  
19

**Generales**  
**Durante la etapa de operación. -**



17. Deberá presentar oficio de prorroga autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, debido a que la vigencia de su autorización finalizó.
18. Deberá presentar copia del resolutivo del dictamen de impacto urbano regional emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
20. 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**

21. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones 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 para ceremonias, festivales y eventos de entretenimiento (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 100 dB(A) 4 horas.
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 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 suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasas 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.

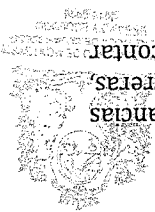
**Emisiones al Aire**

29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
33. 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**







Handwritten signature and date: 28.4

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

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalajo.
- Asimismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalajo 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:

Con base en los planos del proyecto, así como en el Estudio Hidrológico presentado, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial. El Estudio de aguas superficiales realizado por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro con cédula profesional No. 8951747, con fecha de febrero del 2017, en donde se observa que no cuenta con la información necesaria para su revisión.

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

En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 048/17 de fecha 15- quince de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo susciben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

42. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

41. 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.

**Imagen Urbana**

40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 331-trescientos treinta 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 899-ochocientos noventa y nueve árboles), por lo que deberá de arborizar en total la cantidad de 1,230-mil doscientos treinta árboles encinos de 5.0 cm (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.

**Reforestación**

39. Cuenta con permiso de retiro de arbolado con expediente PAR-630-16 el cual fue resuelto con la reposición de 364-trescientos sesenta y cuatro árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

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

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

36. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

35. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Handwritten initials and numbers: "24" and "S. H."

La topografía en el área que ocupará el proyecto presenta superficie sensiblemente plana, así como en los alrededores.

se encontró lo siguiente:

- GEOGRÁFICA S.A DE C.V y realizado por Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro con No. de Cédula Profesional: 8951747
- De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, Estudio de Estabilidad de Taludes y Diseño de Pavimentos de máxima.
- Para el alojamiento del sótano y la estructura se contemplan cortes en el terreno natural de hasta 6.18m. de altura
- El Proyecto consiste en la construcción de un estado de 4 niveles incluyendo Planta Baja y 2 niveles y 1 nivel de sótano.

Con base en los planos y los Estudios presentados, se encontró lo siguiente:

Urbanos adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

**A) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G049/2017 de fecha 23-veintitres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, y que en lo siguiente se transcribe:**

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

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), sin embargo, en el lado oriente del predio, se localiza un escurrimiento, el cual deberá ser considerado en el estudio de aguas superficiales. Esto a fin de garantizar la seguridad de inmueble y la zona donde se encuentra este.

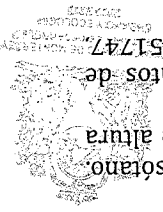
Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8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

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.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vitalidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del 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.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsecuente 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 a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.





Handwritten signature and initials.



- Se observó que en parte del área (lado norte) anteriormente se desarrolló la construcción de un edificio, del cual solo fueron colocadas una parte de las cimentaciones, dicha construcción fue suspendida.
- En el lado sur existe campos de entrenamiento de los borregos.
- Se realizaron 8 sondeos con profundidad de 25m. cada uno.
- Se localizaron arcillas, arcillas arenosas y arcillas tipo almendrilla de coloraciones y diferentes tonalidades tales como: café claro, verdoso, café oscuro, café verdoso, todas ellas mezcladas con arena, gravas de caliza, carbonato de calcio, gravas y boleros de caliza y arenisca, arena gravas de caliche, fragmentos de concreto (relleno) y fragmentos de lutita. Por último, hasta la profundidad máxima explorada se encontró la roca sedimentaria clasificada como lutita, con índice de calidad de roca que la define como de muy mala a buena calidad.
- Hasta la profundidad máxima explorada no se detectó el nivel freático.
- En ningún caso se detectó la existencia de cavernas o estratos de suelos colapsables.
- Para el tipo de cimentación se recomienda:
  - > Lado 1 (Oriente): zapatas aisladas de concreto reforzado o pilas rectas circulares.
  - > Lado 2 (Norte) y Lado 3 (Poniente): pilas rectas circulares de concreto reforzado (coladas in situ).
  - > Lado 4 (Sur) zapatas aisladas de concreto reforzado.
  - > Muro de contención para foso: zapata corrida de concreto reforzado.
- Dado que en el contacto con la lutita, esta se encuentra muy alterada (RQD 0 a 25%) en todos los casos las pilas estarán empotradas 3.0 diámetros dentro del estrato de roca lutita, por lo que la profundidad de desplante será variable, dependiendo del diámetro de la pila (profundidad promedio de la lutita considerada para el cálculo 15.0m. con respecto al nivel de terreno existente en el sondeo No.7 al momento de realizar la perforación.
- El diámetro mínimo de la pila será de 0.60m. empotrada en el estrato de roca lutita 1.8m., se podrá diseñar con una capacidad de carga admisible de 127.90 ton.
- El espaciamiento entre pilas es de 2.5 diámetros paño a paño de la base del elemento.
- Para el muro de contención se recomienda cimentación superficial mediante el empleo de zapata corrida de concreto reforzado (Viga T invertida). Para asegurar la estabilidad del muro, la zapata deberá desplantarse a la profundidad de 2.00m. profundidad referida con respecto al nivel de terreno existente en el punto que se realizó el sondeo No. 7, se desconocen los niveles de proyecto. La profundidad de desplante será de 2.0m. con una capacidad de carga admisible de 1,980 kg/cm<sup>2</sup>.
- La profundidad mínima de desplante de las zapatas aisladas será de 1.50m. con una capacidad de carga admisible de 1,820 kg/cm<sup>2</sup>.
- Para la estabilidad del talud se empleó el software I.L.A. desarrollando el método Bishop.
- El cálculo de la estabilidad en ausencia de acuifero a las profundidades de 3.0, 5.0 y 7.0m., el talud no presenta problemas de estabilidad, pues los valores de F.S. que muestran las superficies potenciales de falla analizadas son mayores al mínimo recomendado (1.5).
- El cálculo de la estabilidad en ausencia de acuifero a la profundidad de 8.0m. el talud ya no permanece estable, pues ya aparecen superficies potenciales de falla con valores de F.S. inferiores al mínimo recomendado (1.5), pero al límite. Dado que el foso tendrá una profundidad aproximada de 6.0 a 7.0m., se podrán hacer cortes verticales, es decir a 90° atendiendo las recomendaciones del estudio.
- La estructura de pavimento flexible para el área dedicada como estacionamiento consiste en:
  - > Carpeta asfáltica: 5.0cm.
  - > Base hidráulica: 20.0cm.
  - > Subrasante: 30.0cm.
- Para el diseño de pavimento rígido, se aplicó el método AASHTO.
- Para el apoyo del pavimento de concreto se debe de construir una capa de transición, esta capa servirá para drenar el agua que tiende a acumularse en la parte inferior de la losa de concreto.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.
- Se obtuvo que el espesor total de pavimento será de 63.0cm. con la siguiente estructura:
  - > Losa de concreto hidráulico: 18.0cm.



- Base hidráulica: 20.0cm.
- Sub-rasante: 25.0cm.
- Terreno natural: 15.0cm.

- Materiales para terrecería, subrasante, base hidráulica.
- La construcción de los pavimentos deberá efectuarse cumpliendo con las especificaciones oficiales establecidas para este tipo de obras, en lo que se refiere a calidad de los materiales.
- Se deberán eliminar en forma manual los bultos mayores a 6";
- El material a emplear para subrasante deberá cumplir con las especificaciones indicadas.
- Para la base hidráulica la curva granulométrica deberá quedar comprendida entre el límite inferior de la zona I y el superior de la II. De preferencia toda la curva deberá quedar en la zona I.

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

- Artículo 52. En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufra deterioro alguno.
- Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.
- Artículo 53. Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslizamientos naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
- Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.
- Artículo 54. Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirse de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

- Artículo 55. En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.
- Artículo 56. Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
- Artículo 57. Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59. Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.



Handwritten initials and a circled '2' in the top right corner.



Handwritten initials and numbers: 3, 8, 14, 4

OCTAVO: 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, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal

SEPTIMO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.

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

QUINTO: 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.

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

G) Deberá dar cumplimiento a los lineamientos, obligaciones, medidas de prevención y mitigación señalados por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. 1405/SPMARN-IA/15, de fecha 23 de Septiembre 2015, por la cual otorga lineamientos en materia de Impacto Ambiental para el proyecto con pretendida ubicación en el cruce de la Avenida Fernando Roel, Jesús Cantú Leal y Nogales, Colonia Estadio, así como los términos y condicionantes que en dicho documento se señalan, 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. Por lo que será a esa dependencia estatal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

F) Deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y recomendaciones emitidas por La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante su escrito de respuesta de fecha 14-catorce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-710, en el proyecto de Estadio localizado en la calle Jesús Cantú Leal S/N esquina con Fernando García Roel, Colonia Tecnológico, en este Municipio de Monterrey e identificado con los números de expedientes catastrales 15-147-007, 011, 016, 017 y 15-370-001, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, los cuales están sujetos 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.

Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.

del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS / EAM / JHC

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADOR: \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA: \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

NO. DE CAJETE \_\_\_\_\_

