



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECO**

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

**ACUERDO**

- En Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000139-2017**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 07-siete de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Oscar Melchi Sánchez**, en su carácter de apoderado de la asociación denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** en su carácter de propietario de los inmuebles ubicados en la calle **ALAMO S/N, ESQUINA CON NOGAL** en esta Ciudad, identificados con los números de Expedientes Catastrales **(70)15-104-010, 15-104-011, 15-104-012, 15-104-014, 15-104-015 y 15-104-016**; quien pretende la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA, SIN CUBIERTA) Y USO DE EDIFICACION PARA CANCHA DEPORTIVA**, en los inmuebles antes citados, los cuales cuentan con las siguientes superficies 1,024.44 metros cuadrados (Lote 010), 42,796.76 metros cuadrados (Lote 011), 1,454.50 metros cuadrados (Lote 012), 5,573.36 metros cuadrados (Lote 014), 4,798.93 metros cuadrados (Lote 015), 3,929.74 metros cuadrados (Lote 016), generando una superficie total de 59,577.73 metros cuadrados, de la cual sólo se analizará una superficie aproximada de 28,453.06 m<sup>2</sup>, donde se desarrollará la instalación de una cancha deportiva de 14,813.85 m<sup>2</sup>; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Escritura Pública Número 211-doscientos once, de fecha 14-catorce de Julio del 1943-mil novecientos cuarenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público en ejercicio en esta Municipalidad, que contiene el acta constitutiva de la asociación denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A.C.**

Escritura Pública Número 20-veinte, de fecha 23-veintitres de Enero del 1956-mil novecientos cincuenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público con ejercicio en Municipalidad; por la cual, la asociación denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** adquiere las propiedades marcadas con los números de expediente catastral 15-104-011 y 15-104-015, con superficies de 42,796.76 m<sup>2</sup> y 4,798.93 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Escritura Pública Número 1,227-mil doscientos veintisiete, de fecha 28-veintiocho de Mayo del 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos, con ejercicio en esta Municipalidad; en donde la asociación denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** adquiere la propiedad marcada con los números de expediente catastral 15-104-016, con una superficie de 3,929.74 m<sup>2</sup>.

Escritura Pública Número 1,230-mil doscientos treinta, de fecha 30-treinta de Mayo del 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández, Notario Público Número 22-veintidos, con ejercicio en esta Municipalidad; en donde la asociación denominada



31 de Mayo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 5245/2017  
**ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17**

ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. adquiere la propiedad marcada con los números de expediente catastral 15-104-012, con una superficie de 1,454.50 m2.

Escritura Pública Número 1,231-mil doscientos treinta y uno, de fecha 30-treinta de Mayo del 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández, Notario Público Número 22-veintidos, con ejercicio en esta Municipalidad; en donde la asociación denominada ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. adquiere la propiedad marcada con los números de expediente catastral 15-104-015, con una superficie de 4,798.92 m2.

Escritura Pública Número 1,232-mil doscientos treinta y dos, de fecha 30-treinta de Mayo del 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández, Notario Público Número 22-veintidos, con ejercicio en esta Municipalidad; en donde la asociación denominada ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. adquiere la propiedad marcada con los números de expediente catastral 15-104-014, con una superficie de 5,573.36 m2.

Escritura Pública Número 2,493-dos mil cuatrocientos noventa y tres, de fecha 17-dieciséis de Diciembre del 1966-mil novecientos sesenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Número 22-veintidos, con ejercicio en esta Municipalidad; en donde la asociación denominada ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. adquiere las propiedades marcadas con los números de expediente catastral 15-104-010, con superficie de 1,024.44 m2.

Escritura Pública Número 11,761-once mil setecientos sesenta y uno, de fecha 16-dieciséis de Junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; por medio del cual la asociación denominada ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C., designa como Apoderado General de dicha institución al C. Oscar Melchi Sánchez.

Acta Fuera de Protocolo Número 39,777-treinta y nueve mil setecientos setenta y siete, de fecha 21-veintiun de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; por la cual, se hace la rectificación de las superficies y medidas de los predios citados en líneas anteriores.

## ANTECEDENTES

El solicitante presenta plano e instructivo, por los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, bajo el número de oficio 2319/H0.4/95 y número de

S. M. J.

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

expediente 3316/94), autoriza la regularización de uso de suelo y lineamientos de construcción de un Centro educativo (I.T.E.S.M.), en una superficie de 513,254.36 m<sup>2</sup> y 179,844.00 M<sup>2</sup> de construcción.

**CONSIDERANDO**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción II, 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, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 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 III, 13, 14 fracción III punto 3.6, artículo 15 fracción II, 16, 19 fracción II, III y IV, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 100, 102, 103, 139, 156, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 49, 50, 52, 53, 54, 58, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 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 y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 24-veinticuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 137, con fecha 28 de Octubre del 2015 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO TEC** en una Zona Clasificada como **(SCU) SUBCENTRO URBANO**; donde el uso solicitado para el punto **3.6.4 Canchas Deportivas** se considera como **CONDICIONADO**; sin embargo, es preciso señalar que los predios que nos ocupan cuentan con antecedente de autorización, otorgado por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Urbano del Gobierno del Estado, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución.

III.- Ahora bien, atento a lo indicado en el considerando inmediato anterior y dado que el proyecto a autorizar consiste solamente en la instalación de una cancha deportiva, que no tendrá cubierta, sin embargo, de acuerdo a lo señalado en la fracción IX del artículo 2 del Reglamento para las





31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

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.

**VIII.-** Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmote, otorgados por La Dirección de Ecología mediante Oficios No. 1907/17-DIEC-SEDUE de fecha 24 de Febrero del 2017, dentro del expediente administrativo PDE-000464-17, emite lineamientos Ecológicos en relación al Permiso de Desmote para los predios que nos ocupan e identificados con los expedientes catastrales 15-105-010, 011, 012, 014, 015 y 016, considerando un área total terreno de 59,577.73 metros cuadrados. En la inteligencia repuso la cantidad de 781-setecientos ochenta y un y 255-doscientos cincuenta y cinco árboles nativos de las siguientes especies: Encino, los cuales deben de ser de 02-dos pulgadas de diámetros de tronco, medido a 1.20-uno veinte centímetros de altura, de 3.00-tres metros de altura mínimo.

**IX.-** 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, acompaña lo siguiente:

- Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto Campos Escamilla, de fecha 08 de Noviembre del 2016, bajo el oficio No. 1648/SPMARN-IA/16, manifestando que se autoriza de manera condicionada por parte de la Secretaria de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Estudio Hidráulico y Elaboración de Proyecto de Red Interna del proyecto Estadio Borregos y Campos Escamilla, de fecha Enero del 2017, elaborado por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, manifestando su responsabilidad mediante escrito con fecha 12 de Septiembre del 2016, manifestando su elaboración del Estudio Hidrológico e Hidráulico.
- Estudio de Geología en Proyecto de Red Interna del proyecto Estadio Borregos y Campos Escamilla, de fecha Abril del 2017, elaborado por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, manifestando su responsabilidad mediante escrito con fecha 25 de Abril del 2017, manifestando su elaboración del Estudio Geológico

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

8. P  
J



31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

- Mediante oficio número **DPT/E/146/ABRIL/2017** de fecha 27-veintisiete de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural, conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo Estructural **Canchas Deportivas**, elaborado por el Arq. Roberto Enrique Abrego Rojas, con cedula profesional 3437095, dictando las responsabilidades del Director Responsable de la Obra y Propietario conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen Técnico.
- Mediante oficio número **DPTDU/V/303/2017** de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado 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 **DPTDT/G043/2017** de fecha 23-veintitres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, se emitió Dictamen Técnico Geológico el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos y el Estudio de Geológico elaborado por "GEOGRAFICA, S.A. DE C.V."
- Mediante oficio No. **DPTDU/H 036/2017** de fecha 02-dos de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico de fecha Enero del 2017-dos mil diecisiete, realizado y firmado por el Ingeniero Sergio Iván Ramos Alejandro con número de Cedula Profesional 8951747, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

**XI.-** En fecha 08-ocho de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, indicando lo siguiente en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados con el número de Expediente Catastral (70)15-104-010, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación para la Avenida del Estado deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje de la avenida hacia el predio, respetando el trazo indicado.

**XII.-** En fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, de esta Ciudad e identificado con el número de Expediente Catastral (70)15-104-011 en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación para la calle Álamos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas.

S. M. J.

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

**ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17**

**XIII.-** En fecha 03-tres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados con el número de Expediente Catastral (70)15-104-012 en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación para la calle Álamos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XIV.-** En fecha 03-tres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados con el número de Expediente Catastral (70)15-104-014 en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación para la calle Álamos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XV.-** En fecha 03-tres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados con el número de Expediente Catastral (70)15-104-015 en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación para la calle Álamos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XVI.-** En fecha 03-tres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados con el número de Expediente Catastral (70)15-104-016 en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación para la calle Álamos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XVII.-** Que el interesado acompaña Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros de fecha 1 de Julio del 2016, por parte de ACE Seguros estableciendo fecha de vigencia el 1 de Julio del 2017, para las instalaciones del Campus Monterrey del ITESM, ubicado en Ave. Garza Sada No. 2501 de la Colonia Tecnológico de esta Ciudad.

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

S. P.  
/

7

001164

**ORIGINAL SEDUE MONTERREY**



**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 CONSTRUCCION (OBRA NUEVA, SIN CUBIERTA) Y USO DE EDIFICACION PARA CANCHA DEPORTIVA**, en los inmuebles ubicados en la calle **ALAMO S/N, ESQUINA CON NOGAL** en esta Ciudad, identificados con los números de Expedientes Catastrales **(70)15-104-010, 15-104-011, 15-104-012, 15-104-014, 15-104-015 y 15-104-016**, los cuales cuentan con las siguientes superficies 1,024.44 metros cuadrados (Lote 010), 42,796.76 metros cuadrados (Lote 011), 1,454.50 metros cuadrados (Lote 012), 5,573.36 metros cuadrados (Lote 014), 4,798.93 metros cuadrados (Lote 015), 3,929.74 metros cuadrados (Lote 016), generando una superficie total de 59,577.73 metros cuadrados, de la cual sólo se analizará una superficie aproximada de 28,453.06 m<sup>2</sup>, donde se desarrollará la instalación de una cancha deportiva de 14,813.85 m<sup>2</sup>.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza 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) Una copia de los planos aprobados deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación:  
**Fracción III.-** Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años., se otorga al solicitante un plazo de 3-tres años para realizar las obras de construcción que se le autorizan
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
  1. La presente licencia se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, planos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos y elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del

S. R. J.



SECRETARÍA DE

# DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

2. 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.
3. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas hábiles.

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

Construcciones en el Municipio de Monterrey, que a la letra dice: "IX. Construcción: Obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, tales como la fabricación de elementos físicos, la reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos y similares;", es susceptible de autorización la presente solicitud; por otra parte, al ser considerada y formar parte complementaria del uso principal autorizado, no se entrará al estudio de los lineamientos urbanísticos toda vez que los mismos ya han sido cuantificados en la mencionada autorización.

IV.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto solicitado, de acuerdo al Plan citado, se encuentra sujeto a Dictamen que emita esta Secretaría, por lo que, a través de la Jefatura de Pre-dictámenes de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, formula dictamen DPTDU/V/303/2017 de fecha 19-diecinove de Mayo del 2017, en el que señala que "...proyecto de canchas deportivas complementarias al Uso Educativo principal del campus ITSEM Monterrey, las cuales cuentan con un antecedente autorizado (Plano Autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León con número de oficio 2319/H-0.4/95 y número de expediente 3316/94) en el cual se desplantan canchas deportivas en la misma área... y tomando en cuenta el uso complementario que estas tendrán, se determina que no deberán requerirse, cajones adicionales siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- Las canchas deportivas serán para uso exclusivo para de(sic) alumnos y personal del ITSEM.
- Tal y como se representa en los planos, las canchas no contarán con gradas para espectadores..."

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 11 de Mayo del 2017, se hizo constar que: "al momento de la inspección la superficie a dictaminar se encuentra sin uso, no existe construcción y no cuenta con cajones de estacionamiento".

VI.- El interesado acompaña Reporte número **I17-115**, de fecha 14-catorce de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C., mediante el cual señala las recomendaciones en cuanto al proyecto de Canchas Deportivas, respecto d

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

13. 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, 1181 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
14. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
15. 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.
16. 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 según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
17. 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.
18. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
19. 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.
20. Las actividades, los equipos o maquinaria 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.

S. P. J.



31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

- 24. 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.
- 25. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 26. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 27. 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.
- 28. 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.

E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará 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).

F) 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 proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a la legislación que esté vigente.
- 3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Canchas Deportivas** en el predio 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**

S. P.  
J.



31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

(respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a solicitar previamente las autorizaciones correspondientes, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
  6. 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.
  7. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
  8. 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.
  9. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**
  10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- G) En cuanto a Patronato de Bomberos Dictamen con oficio número, Reporte I17-115 de fecha 14-catorce de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Canchas Deportivas, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.
- H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/146/ABRIL/2017 de fecha 27-veintisiete de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

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 contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/303/2017 de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a. Para la avenida del Estado deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje de la avenida hacía en predio, respetando el trazo indicado.
  - b. Para la calle Álamos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

S.R.J.



31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Se presenta a revisión un proyecto de canchas deportivas complementarias al Uso Educativo principal del campus ITESM Monterrey, las cuales cuentan con un antecedente autorizado (Plano Autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León con número de oficio 2319/H0.4/95 y número de expediente 3316/94), en el cual se desplantan canchas deportivas en la misma área.

Considerando que, de acuerdo a la matriz de usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey, el requerimiento de cajones de estacionamiento para canchas deportivas se encuentra sujeto a dictamen, y tomando en cuenta el uso complementario que estas tendrán, se determina que no deberá requerirse cajones adicionales siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- Las canchas deportivas serán para uso exclusivo para alumnos y personal del ITESM.
  - Tal y como se representa en los planos, las canchas no contarán con gradas para espectadores.
4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
  5. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
  6. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

**J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el Oficio 1974/2017 dentro del expediente LTA-000165/2017, de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2017-dos mil dieciséis, 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.

*S. R. J.*

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

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-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o 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.

**Durante la etapa de operación. -**

**Generales**

15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Campos Escamilla**" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 1648/SPMARN-IA/16).
16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Campus Escamilla**".
17. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio hidrológico e hidráulico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que puedan tener los escurrimientos sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
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. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) de 68 dB (A) de 08:00 a 17:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
21. 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.

S. R. J.

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

22. 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**

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

#### **Emisiones al Aire**

28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Agua**

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

33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
34. 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.
35. 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.

36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

38. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE/464-17 el cual no requirió de reposición de arbolado.
39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 179-ciento setenta y nueve 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) en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, y debido a que no se contempla cajones de estacionamiento, no requerirá del arbolado en esta área.

#### **Imagen Urbana**

40. 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.
41. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**K) En materia de Geología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/G043/2017 de fecha 23 de Mayo del 2017, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere a lo siguiente:**

#### **Artículo 52.**

- En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se tomarán las 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 sufrirá deterioro alguno; y,
- 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.**

S. 121 J

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

- Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
- Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas jardín de concreto reforzadas y así eliminar el relleno.

#### Artículo 54.

- El propietario o poseedor del predio que realice muros de contención o retranca para retener en su predio las aguas y los objetos que arrastre, deberá construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

#### Artículo 55.

- En los casos en que haya que hacer muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasía, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.

#### Artículo 56.

- En el caso de que el propietario o poseedor del predio inferior, corte el terreno para nivelarlo, ese corte deberá de ser protegido con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área del 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 3.50 m.

#### Artículo 59.

- Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un Asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- Se deberá garantizar la estabilidad de la estructura, sin causar daños a la propia 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.

S. P.  
A

31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

A. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 036/2017 de fecha 02-dos 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 suscriben 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:

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

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

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 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.

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

S. M. J.



31 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

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.

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

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

**QUINTO:** La Licencia de 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 el 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 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.

**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 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione

S.R.  
J.



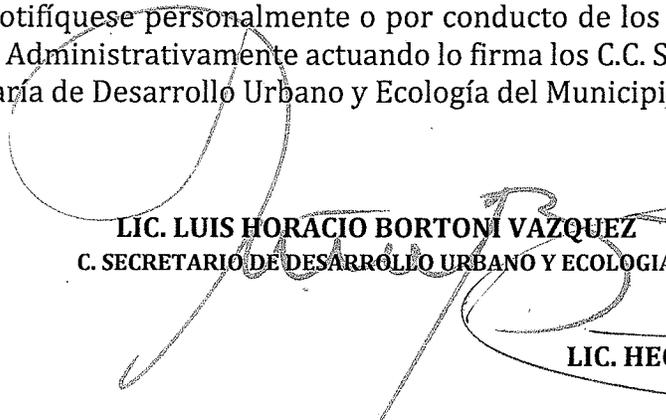
31 de Mayo de 2017

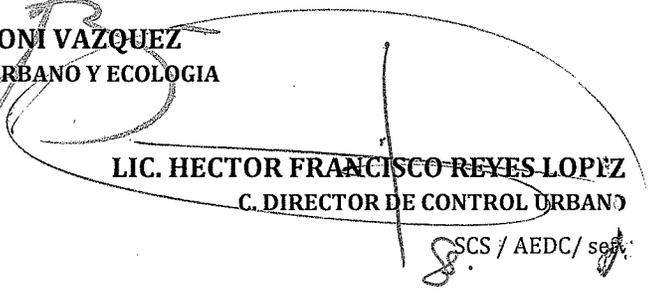
No. de Oficio: SEDUE 5245/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000139-17

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 los C.C. Secretario y 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 / AEDC / sep