



Handwritten initials and numbers: 8, 3, 12

1.- Visto el escrito de fecha 06-seis de Septiembre de 2017-dos mil diecisiete, signado por el C. Luis Rolando Miranda García, en su carácter de apoderado general de la Institución Educativa "UNIVERSIDAD DE MONTERREY", esta última, propietaria del inmueble que nos ocupa, por medio del cual solicita que el expediente administrativo del que deriva la presente, le sean aplicados los lineamientos actuales del Plan de Desarrollo Urbano correspondiente, respecto del predio identificado

CONSIDERANDO

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

Presenta Instructivo en el cual La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 19-diecinueve de Agosto del 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo L-001066-2002, autorizo Ampliación de la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Municipal de Construcción (Regularización) para Instituto Educativo (Reparatoria), en una superficie aprobada de 9,000.00 metros cuadrados, la cual forma parte de un polígono de mayor extensión de 21,275.56 metros cuadrados (por lo que, 12,275.56 metros cuadrados fuera de aprobación) inmueble que se encuentra identificado con el número de expediente catastral 51-016-126, y en el que se autorizó una construcción total de 853.27 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho.-----
VISTO. - El expediente administrativo No. L-000343/17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diesinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Particio Eugenio de la Garza Cadena, en su carácter de Apoderado Legal de la Institución Educativa denominada **UNIVERSIDAD DE MONTERREY**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 14,423-catorce mil cuatrocientos veintitres de fecha 31-treinta y uno de julio del 2014-dos mil catorce pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta con ejercicio en el Primer Distrito; y existencia la legal de dicha persona moral mediante Escritura Pública Número 55,048-cincuenta y cinco mil cuarenta y ocho, de fecha 10-diez de Septiembre de 1999- mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, asociado con el licenciado Jesús Montaña García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-seenta ambos con ejercicio en esta Ciudad; asociación que es propietaria del inmueble ubicado en la **CAMINO A VALLE ALTO INT, S/N**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 51-016-126; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 16,499-dieciséis mil cuatrocientos noventa y nueve, de fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta con ejercicio en el Primer Distrito; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACION, correspondiente a la superficie fuera de aprobación en la autorización que se cita en antecedentes), CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) PARA PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD EN PREPARATORIA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el inmueble antes citado que cuenta con una superficie total de 21,275.56 metros cuadrados, una construcción Total de 6,003.19 m2 de construcción de los cuales 853.27 m2 se encuentran autorizados, 2,158.05 son por construir y 2,991.87 m2 por regularizar, presentando los siguientes:

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 8650/2018
Expediente Administrativo L-000343-17

con el expediente catastral número 51-016-126, por lo que en esas circunstancias, esta Autoridad tiene a bien acceder a lo solicitado, toda vez, que con ello no se lesionan intereses de terceras personas ni de la comunidad, por tanto, se entra al estudio de la presente solicitud y se resuelve conforme al Plan vigente al ingreso de la misma, que por encontrarse en la zona del Hualco, corresponde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Hualco, Monterrey 2010-2020.

II.- 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, 121 Fracción I, 191 Fracciones X, 196 Fracción III, 281, 284, 286, 287 Fracción I a V, 293 Fracción I a VIII, 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 II punto 2, 11, 12 Fracción I, 13, 14 Fracción III punto 3.18, artículo 15 Fracción I, 16, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 139, 156, 157, 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 VII, 4 Fracciones II y IV, 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, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley Orgánica del Gobierno 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.

III.- Una vez revisados los documentos, datos e información anexa al expediente en cuestión y que fueron ingresados por el propietario, resulta dable señalar que en el presente caso no se presentó un documento oficial que compruebe o avale que el predio en cuestión forme parte de un fraccionamiento autorizado; toda vez que en el caso concreto, el predio de mérito no pertenece, ni forma parte, ni está integrado a un fraccionamiento debidamente autorizado, por lo que resulta aplicable lo que establece la disposición del Artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: **"Artículo 203.** En Construcciones para nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios habitacionales, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. b) Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7%-siete por ciento del área vendible. Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes". En el presente caso se solicita un uso no habitacional, por lo que aplica lo establecido en el inciso b) de la Ley antes invocada y la parte solicitante optó por el pago.

Ahora bien, el predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral (70) 51-016-126 cuenta con una superficie total de 21,275.56 metros cuadrados, de los cuales 9,000.00 metros cuadrados, fueron autorizados dentro del expediente L-1066/2002, con número de Permiso 005285, superficie por la que únicamente fue cubierta dicha obligación, motivo por lo cual, dado que la porción de superficie restante de 12,275.56 metros cuadrados, quedó fuera de aprobación, aplica a esta el 7%-siete por ciento que equivale a 859.29 metros cuadrados, por el valor comercial por metro cuadrado, de acuerdo al avalúo comercial expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, que es de \$400.00 (cuatrocientos 00/100), resulta la cantidad de \$ 343,716.00 (treientos cuarenta y tres mil setecientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), justificando dicho pago, mediante el comprobante del recibo de pago oficial No. 3410000046132 de fecha 16 de Agosto de 2018 expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$ 343,716.00, a nombre de Universidad de Monterrey.

IV.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 27 de Octubre de 2011, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 147, con fecha 18 de Noviembre de 2011, 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 ubicado en la **DELEGACION HUALCO,**



VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón de Huajuco Monterrey 2010-2020 y el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, vigentes al ingreso de la presente solicitud, de acuerdo a la superficie total de 21,275.56 m², señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.50** (10,637.78 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.50** veces la superficie del predio (31,913.34 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.28 veces (6,003.19 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.20** (4,255.11 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.45 (9,542.15 metros cuadrados); y **Área Libre de 0.50** (10,637.78 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.83 (17,742.62 metros cuadrados); en cuanto a la altura máxima de las edificaciones, el artículo 38 Fracción I punto 3 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala lo siguiente: "Artículo 38. La altura máxima de las edificaciones en la delegación Huajuco, será la siguiente: ...I. punto 3 para predios con pendientes de 0-cero a 15- quince por ciento, será de 3 pisos o 12 metros"; lo cual el proyecto presenta 03-tres niveles, medidos desde su punto más

Handwritten signature and initials

Desglose de Areas	Por Autorizada m ²	Por Construir m ²	Por Regularización m ²	Total m ²
Sótano		218.40	218.40	218.40
Cuenta con: 02 Aulas, Dirección, Administración y Dirección.				218.40
P. B.	853.27	719.35	1,960.32	3,532.94
Cuenta con: 106-ciento seis cajones de estacionamiento, jardín, cabaña de talleres, cancha de basquetbol, sala de maestros, cafetería, biblioteca, cabaña laboratorio de computo, capilla, dirección, 24 Aulas, baños y escaleras.				3,532.94
1 Nivel		719.35	813.15	1,532.50
Cuenta con: 12 Aulas, baños y escalera				1,532.50
2 Nivel		719.35	719.35	719.35
Cuenta con 06 Aulas, baños y escalera				719.35
Total	853.27	2,158.05	2,991.87	6,003.19

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 6,003.19 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

señala: "ARTICULO 133. Los destinos de equipamiento se clasifican en: I. Escuelas públicas; II. Universidades públicas; ...". Señalado por el artículo 133 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente componen a los destinos para los que fue creado como equipamiento, contrario a ello están en total armonía con lo ... entre otros y toda edificación que se destine a una función pública"; por lo que de esta manera, los usos solicitados, no se señalan, que, de acuerdo a lo señalado por el artículo 128 fracción II del mencionado Reglamento de Zonificación, señala: "...II. Destinos de equipamiento: escuelas públicas, universidades públicas, bibliotecas y espacios o edificaciones culturales públicas...". De esta manera, tenemos que el predio en cuestión se encuentra inserto en una zona HABITACIONAL UNIFAMILIAR, donde solicitados para 3.18.4 Preparatoria y 3.18.7 Universidad, se encuentran PROHIBIDOS, sin embargo, es relevante de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan referido, los usos urbanos indicados para dichas zonas.

urbánicas, los que se permitan en las zonas donde se encuentren insertos, debiéndose en ambos casos respetar los lineamientos Equipamiento y Servicios (ES), se podrán desarrollar, además de los usos y destinos del suelo señalados para estos predios o inmuebles, los que se permitan en las zonas donde se encuentren insertos, debiéndose en ambos casos respetar los lineamientos de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León que a la letra dice: "Artículo 35. En las zonas y predios indicados en el Plan como asistencia social, culto y demás servicios de utilidad pública.", señalándose además en el artículo 35 del Reglamento de Zonificación y Uso establecido de instalaciones que tienen como finalidad atender las necesidades de la población en materia de salud, educación, cultura, citado Plan, los define como: "Predios o inmuebles señalados en el presente Plan con ese uso o destino del suelo, utilizados o previstos para el DISTRITO URBANO VALLE ALTO-EL DIENTE en una Zona Clasificada como EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, y para ello el

alto, por lo tanto, cumple, toda vez que presenta una altura de 10.86 metros, del punto más alto hasta donde termina la losa, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan citado en el considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, para el giro de Preparatoria, requiere 01-un cajón por cada 50.00 metros cuadrados de aula, donde conforme al análisis del proyecto presenta un área efectiva de 3,097.71 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 62-sesenta y dos cajones; ahora bien, para el Uso de Universidad se anexa carta firmada por Patricio Eugenio de la Garza Cadena, Apoderado legal de la Universidad de Monterrey, en la cual se describe que solo en las tardes se dará uso de Universidad desde las 14:30 horas hasta las 22:00 P.M. únicamente utilizando las aulas del Edificio que se encuentra Identificado como ED9 en el Plano 3 de 5 y dado que para Universidad se requiere 01-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados de aula, donde conforme al análisis del proyecto presenta un área efectiva de 1,009.08 metros cuadrados de unidad básica de servicio para dicho uso, por lo que resulta el requerimiento de 51-cincuenta y un cajones; sin embargo, dadas las manifestaciones vertidas por el representante legal de dicha institución, en el sentido de que la misma cantidad de cajones serán ocupados en diversos horarios, por tanto el requerimiento es de solamente 62-sesenta y dos cajones, solucionando el proyecto con 106-ciento seis cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

VIII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 17-diciembre de octubre del 2017-dos mil diecisiete, Uso Actual del Predio Preparatoria, en el Área para Obra Nueva está en Estado Balido, sin construcción (edificio 7), las edificaciones existen y coinciden con los planos proporcionados al momento de la inspección, en área para edificio 7 no hay obra, cuenta con el espacio para los cajones de estacionamiento, pero aún no están habilitados.

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León mediante Reporte: 117-141 de fecha 28-veintiocho de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, con respecto al proyecto de Centro Educativo en el inmueble ubicado en la Camino a Valle Alto Int. en el municipio de Monterrey, Nuevo León; emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- La Dirección de Ecología, mediante dictamen LTA-000177/2018, Oficio 1630/2018, de fecha 07-siete de junio del 2018-dos mil dieciocho, 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.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Expediente PDE-001077-17, Oficio No: 4245/17-DIEC-SEDE, de fecha 22-veintidos de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 58 cincuenta y ocho árboles nativos de la siguiente especie: **Encino**. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura A13211, de fecha 17- diecisiete de mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitida por el vivero denominado "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE, S. DE R.L.":

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 fracción VI, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente:

Handwritten initials and numbers: "L", "13", "8"



XIV.- En fecha 15-quince de junio del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Camino a Valle Alto interior se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados. de las observaciones, obligaciones y lineamientos que serán señalados en el cuerpo del presente, con el fin de López, con cédula profesional 6840787; otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento CONTROL DE CALIDAD EN CONCRETOS, SUELOS, ASFALTOS Y ACEROS, firmada por el Ingeniero José Eduardo Gámez Flores, con cédula profesional 8439868 y al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 07-siete de febrero del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la empresa emitio Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio Geológico de fecha Agosto del Mediante oficio número DPTDU/G114/2017, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, señaladas en el citado oficio.

operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras p[re]vistas, debiendo cumplir con las obligaciones Ingeniero Alejandro Elizondo Castañeda, con cédula profesional 3395518, condicionado a garantizar la 2017-dos mil diecisiete, realizado por la empresa IGAC Ingeniería en Geotecnia ANSA Consultores, firmado por el técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico de fecha de Agosto del Mediante oficio No. DPTDU/H 088/2018 de fecha 20-veinte de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitio Dictamen cuando se cumple con lo indicado en el citado dictamen.

por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al estudio de impacto vial y plano de proyecto, presentados Mediante oficio número DPTDU/V/327/2018 de fecha 19-diecinove de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitio proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo. 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de los requisitos, emitio Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás Mediante oficio número DPT/E/363/SEPTIEMBRE/2017 de fecha 17-diesisiete de Noviembre del 2016-dos mil

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

- 3395518, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Geotecnia ANSA Consultores, firmado por el Ingeniero Elizondo Castañeda, con cédula profesional
- Estudio Hidrológico de fecha Agosto del 2018-dos mil dieciocho, realizado por la empresa IGAC Ingeniería en Flores, con cédula profesional 8439868, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio Geológico de fecha Agosto del 2017-dos mil diecisiete, realizado por el Ingeniero Saúl Francisco López responsable mediante escrito anexo al mismo.
- firmada por el Ingeniero Ricardo F. Martínez Flores, con cédula profesional 2710595, del cual se manifiesta como
- Estudio de Impacto Vial de fecha Junio del 2018-dos mil dieciocho, realizado por Consultoría de Ingeniería Vial y Gámez López, con cédula profesional 6840787.
- CONTROL DE CALIDAD EN CONCRETOS, SUELOS, ASFALTOS Y ACEROS, firmada por el Ingeniero José Eduardo
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 07-siete de febrero del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la empresa responsable mediante escrito de fecha del 6 de febrero del 2017-dos mil diecisiete anexos al mismo.
- Ingeniero Civil David Alejandro Ortiz Esparza, con cédula profesional 6544939, el cual se manifiesta como
- Memoria de Cálculo Estructural de fecha de 06-seis febrero del 2017-dos mil diecisiete, realizado y firmada por el

a) 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

urbanísticos:

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones e ineamientos

- que se le autorizan.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad de acuerdo a lo señalado por el Artículo 33 del Reglamento de Construcción del Municipio de Monterrey, Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III 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 1000 metros cuadrados de construcción-03-Tres años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 2,158.05 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción
- 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 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.
- A) Las obligaciones impuestas que se contengan en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 5 al 5 de 5), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

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 ineamientos:

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 (AMPLIACION), CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) PARA PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD EN PREPARATORIA PREVIAMENTE AUTORIZADA, en el predio identificado con el número de expediente catastral 51-016-126 ubicado en CALLE CAMINO A VALLE ALTO INT., S/N, el cual cuenta con una superficie de 21,275.56 metros cuadrados, con una construcción total de 6,003.19 m2 de construcción de los cuales 853.27 m2 se encuentran autorizados, 2,158.05 son por construir y 2,991.87 m2 se regularizan.

ACUERDA:

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

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación 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 expedida por la empresa denominada "CHUBB" con número de póliza 31534 con una vigencia del 01/AGOSTO/2018 al 01/AGOSTO/2019 a favor de UNIVERSIDAD DE MONTERREY.



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

[Handwritten signature]

- 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 gas LP o electricidad.
- n) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base domésticos generados por el personal.
- m) 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 aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- l) 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
- k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- g) 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.
- f) 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 III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- e) 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 del Municipio de Monterrey.
- d) 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.
- c) 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.
- b) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera bajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- a) 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. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

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. 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 mantener habilitadas las áreas libres y jardinas señaladas en el plano de proyecto que aquí se autoriza.
3. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 62-sesenta y dos cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **No deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

5. 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. 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. 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. Deberá de respetar el uso de edificación de Preparatoria y Universidad, que se le autorizan en el predio.
9. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
10. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto, higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.

13. 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.

14. 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 de Protección Civil Estatal, para el 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.

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.
18. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondientes.

g) Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 28 de Marzo del 2017, en el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., para Centro educativo, en el inmueble ubicado en Camino a Valle Alto S/N, en el Municipio de Monterrey N.L., lo anterior de acuerdo al **reporte 117-141**.



4. El proyecto no propone cajones para discapacitados. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003 cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

3. 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.

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020.

a) Para la Calle Camino a Valle Alto Interior se 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.

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco Municipio de Monterrey 2010-2020, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/327/2018 de fecha 19-diciembre de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesor, sujeta 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.

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 apeguen a lo presentado para su autorización.

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.

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.

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.

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.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/363/SEPTIEMBRE/2017 de fecha 17-diciembre de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo 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.

Handwritten signature and initials.

5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
6. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y a los andenes de ascenso y descenso deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- El acceso al andén deberá estar abierto a los usuarios al momento en que estos comienzan a arribar y ser aprovechado a su capacidad desde el momento de su apertura.
7. El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- Artículo 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
8. El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
9. Dadas las características del andén y con el fin de disminuir el tiempo de desalojo de vehículos y considerado las recomendaciones emitidas dentro del Estudio de Impacto Vial, el Desarrollador quedara obligado a implementar las siguientes consideraciones:
- De acuerdo a la información incluida dentro del Estudio de Impacto Vial el jardín de niños y la Primaria contara a futuro con una población de 950 alumnos como máximo, con horario de entrada desde las 8:00 Hrs y un horario de salida hasta 14:15 hrs.
- Respecto a este punto, es importante mencionar que los análisis realizados dentro del Estudio de Impacto Vial correspondiente a los datos proporcionados, y que cualquier incremento de número de alumnos, número de aulas o modificaciones a los horarios deberá considerar la mencionada población estudiantil.
- Deberá aprovechar al máximo la zona de almacenamiento vehicular, logrando albergar 14 vehículos simultáneamente al interior de acuerdo al estudio de impacto vial presentado.
 - Informar oportunamente tanto al personal docente, al alumno, así como a los padres de familia de los procedimientos que se vayan a tomar a fin de hacer la entrega y recepción del alumado lo más expedita posible.
 - No deberán permitirse otro tipo de trámites durante los horarios de entrada y salida de los alumnos (horas pico) que puedan ocasionar demoras a los vehículos que dejen y recogen niños.
 - Si existiera información importante que deba transmitirse a los padres, esta deberá hacerse oportunamente por escrito. No deberá ocuparse el tiempo para la recepción y entrega de alumnos para este fin.
 - Queda prohibido hacer entrega o recepción de alumnos sobre la vía pública (banquetas).
 - Deberá contar con un reglamento interno, para que los padres de familia respeten la operación vehicular (andén y zona de estacionamiento) horarios, tiempos y rutas que deberán fomentar programas para reducir el número de vehículos que arriban actualmente al Plantel (vehículo compartido).
 - En el caso de eventos extra-escolares (Junta de padres de familia, eventos de graduaciones, deportivos o fechas conmemorativas, etc.), deberán realizarse en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones de estacionamiento.
10. 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.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.



Durante la etapa de operación. -

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes previamente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAAT-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 Medio Ambiente y Ecología, 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 derrames y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajos 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 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 ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ml.gob.mx/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 tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
10. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitarios, 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 Medio Ambiente y Ecología.

Durante la etapa de ampliación. -
 por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
 () En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el número de expediente administrativo LTA-000177/2018 con número de Oficio 1630/2018, de fecha 07-siete de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido

13. 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.
12. El Desarrollador quedara obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generara el Desarrollo en su etapa de construcción y a la reparación y habilitación de las banquetas colindantes al desarrollo.

Generales

11. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental de proyecto denominado "Universidad de Monterrey Unidad Valle Alto" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 2151/SPMARN-IA/17).
12. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio Manifiesto Impacto Ambiental del proyecto denominado "Universidad de Monterrey Unidad Valle Alto";
13. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el estudio hidrológico e hidrológico 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.
14. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
15. 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

16. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido
17. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
18. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistema 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.
19. 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

20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
22. 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.
23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
24. 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.
25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
31. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de





- De acuerdo al Estudio Geológico de IGAC, INGENIERIA EN GEOTECNIA ANSA CONSULTORES y realizado por empotrarse en ella) o lo que marque su proyecto estructural.
- Las pilas deberán desplantarse en el material clasificado como lajas de lutita gris verdosa. A 6m. mínimo (y presentado.
 - Los diámetros de las pilas así como las capacidades de carga admisible se podrán verificar en el estudio carga admisible de 0.78 kg/cm² para el sondeo 1 y 1.42 cm² para el sondeo 2.
 - reforzado. Las zapatas aisladas deberán estar desplantadas a una profundidad de 2m. y con una capacidad de Se recomienda una cimentación a base de zapatas aisladas y pilas de apoyo mixto (punta y fracción) de concreto No se encontró el nivel freático hasta la profundidad máxima explorada.
 - tonalidad grisácea, gravaes empacadas en arcilla limosa de tonalidad café rojiza, lajas de lutita y ventas de arcilla amarillento y café verdoso, todas ellas mezcladas con grumos de carbonato de calcio, vetas de lutita y arenisca de La estratigrafía general consiste en: arcilla plástica y arcilla limosa de tonalidades café oscura, café rojizo, café Se afectaron 2 sondeos de exploración hasta una profundidad de 7.0m.
 - siguiente:
 - realizado por el Ing. José Eduardo Gámez López y con No. de Cedula Profesional: 6840787, se encontró lo De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos de Control de Calidad en Concretos, Suelos, Asfaltos y Aceros y Para la construcción del sótano se contemplan rellenos de hasta 3.24 m. de altura máxima.
 - sótano, de acuerdo al plano arquitectónico.
 - El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 3 niveles incluyendo Planta Baja, 1 nivel y 1 nivel de Con base en los planos y los Estudios presentados se encontró lo siguiente:
- estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:
- K) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G114/2017 de fecha 27-veintiséte de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y**
39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
38. 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), b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Imagen Urbana**
- Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
- Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey cincuenta y tres árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 143-ciento cuarenta y tres árboles de las con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 53-Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos 37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 90-noventa árboles de la especie encino, con ocho árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
36. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1077-17 el cual fue resuelto con la reposición de 58-cincuenta y
- Restorción**
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
32. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

el Ing. Saul Francisco López Flores con No. de Cedula Profesional: 8439868, se encontró lo siguiente:

- El área de estudio se encuentra en la falda Noreste de la Sierra Madre Oriental, al Sur del Cerro del Mirador, el cual corresponde a la parte de la Subprovincia de llanuras y lomeros que penetra en el estado.
- En el área de estudio y sus alrededores, las rocas que están expuestas en la superficie pertenecen a la Formación Méndez, que es correlacionable con la Formación Parras, estudiada en la región del Cañón de la Huasteca al Poniente del Sitio. Las rocas de lutita en el terreno están cubiertas por una delgada capa de suelo aluvial y fragmentados de la misma roca.

- Durante el recorrido por el área de estudio se pudo observar material de relleno con materia orgánica y depósitos aluviales, lo cual es una estructura geológica plana sujeta a labores continuas de urbanización ligadas a los planes urbanos de desarrollo. No se realizaron toma de datos de familias de fracturamiento debido a que dentro del terreno no existen, por estos cubiertos por el suelo.
- Esta secuencia de rocas se encuentra cubierta en su totalidad en el terreno por una gruesa capa de suelo aluvial, producto del transporte de ríos y arroyos que bajan de la Sierra Madre Oriental.
- En el predio en estudio se observó una topografía muy irregular.

- El principal riesgo geológico determinado en el estudio consiste en la colindancia con el arroyo el calabozo, lo cual se sugiere no invadir en las zonas de afectación que se propongan en el estudio hidroológico.
- Los rasgos estructurales del área de estudio no presentan mayor complejidad ya que se mantienen constantes en todo el lote. En el área de estudio no se encontraron fallas activas, pliegues u otros rasgos estructurales que pudieran poner en riesgo la estabilidad de la obra proyectada, también se descartó la presencia de manantiales intermitentes y perennes de tal modo que los materiales no presentan presión hidrostática en sus condiciones actuales.

- No existe riesgo geológico debido a que en el área no se observó ningún plano de deslizamiento ya que se encuentra en suelos aluviales.

- Se sugiere evitar la construcción de cualquier obra en la zona de afectación que el estado o municipio tenga considerado alrededor del arroyo el calabozo con la finalidad de evitar afectaciones por crecidas del río durante épocas de lluvias fuertes o huracanes, es importante señalar que la porción NW en donde colinda el terreno con el Río la Silla no se encuentra canalizado.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.

DEBERA SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, EN URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

- Artículo 52. En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tablaestacado, 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 impiden la penetración de agua, basura y otros materiales.

- Artículo 53. Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
- Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.
- Artículo 54. Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirse de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyéndose dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

Artículo 55.



[Handwritten signature]

En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasta, 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 número 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 números de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59. Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- Se deberá contar el Procedimiento de Ejecución de los Trabajos de Relleno detallado, dicho procedimiento deberá contar con planos a escala donde se represente y describa el procedimiento de relleno y estabilización que garantice la seguridad, lo anterior con su respectiva carta responsiva firmada por el Asesor Geotécnico.
- Debiendo además cumplir con lo siguiente:
 - Se deberá contar el Procedimiento de Ejecución de los Trabajos de Relleno detallado, dicho procedimiento deberá contar con planos a escala donde se represente y describa el procedimiento de relleno y estabilización que garantice la seguridad, lo anterior con su respectiva carta responsiva firmada por el Asesor Geotécnico.

1) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 088/2018 de fecha 20-veinte de Junio del 2018-dos mil dieciocho, 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:

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado por el Ing. Alejandro Elizondo Castañeda (Cedula 3395518) con fecha de agosto del 2017, el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas, 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 material de Responsabilidades

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

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las yalidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

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

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

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

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

El predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio hidroológico-hidráulico.

Deberá respetar la delimitación marcada por la CONAGUA en el Oficio No. B00.00, R07.07.02.-233(2008) con fecha del 25 de julio de 2008.

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 Suelo y de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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



SSS / EAM / Jhcc

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Urbano adscrito. -----

firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y el C. Director de Control personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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, perfiles, memorias, respuestas, 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 documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos

público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

