



No. de Oficio: SEDUE 6208/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000433-17

ACUERDO

---En Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho. -----
---**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000433-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-dieciséis de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Roberto Enrique Abrego Rojas**, 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, 15-104-016, 15-147-014 y 15-147-015**; quien pretende la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA, GRADAS Y CASETA DE VIGILANCIA) Y USO DE EDIFICACION PARA CANCHA DEPORTIVA**, en los inmueble antes citado, 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), 4,798.92 metros cuadrados (Lote 015), 3,929.74 metros cuadrados (Lote 016) y dentro de la otra manzana 1,962.41 metros cuadros (Lote 014), 23,797.49 metros cuadrados (Lote 015), con una superficie total de 85,337.62 metros cuadrados, con 2,761.27 metros cuadrados por construir; 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 Febrero del 1956-mil novecientos cincuenta y seis, 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 las propiedades marcadas con los números de expediente catastral **15-104-011 y 15-147-015.**

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, 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 el número de expediente catastral **15-104-016.**

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 **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** adquiere la propiedad marcada con el número de expediente catastral **15-104-012.**

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 el número de expediente catastral **15-104-015.**

Acta 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 el número de expediente Catastral **15-104-014.**



Escritura Pública Número 2,493-dos mil cuatrocientos noventa y tres, de fecha 17-diecisiete 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** y **15-147-014**.

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; en donde se hace una rectificación de la superficie y medidas.

Acta Fuera de Protocolo Número 41,147-cuarenta y un mil cientos cuarenta y siete, de fecha 19-diecinueve de Abril del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular adscrito a la Notaria Publica Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; en donde la asociación denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** otorga poder al **C. Roberto Enrique Abrego Rojas**, entre otros. Encontrándose los siguientes:

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 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 m² y 179,844.00 m² de construcción.

Presenta copia de Instructivo, Oficio No. SEDUE 5245/2017, con No. de Expediente Administrativo L-000139-17, de fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizan las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Canchas Deportivas, para los predios Ubicados en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, Monterrey, N.L., identificados con los expedientes catastrales **(70)15-104-010, 15-104-011, 15-104-012, 15-104-014, 15-104-015 y 15-104-016**.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 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, 100, 102, 103, 139, 156, 158, 159, 160, 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, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 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 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,761.27 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	(m2) POR CONSTRUIR	TOTAL (m2)	DISTRIBUCION
PLANTA BAJA	1,001.41 m2	1,001.41 m2	Caseta de Vigilancia, rampa de acceso a gradas, baños, regaderas, lockers, bodega, enfermería, baño familiar, bodega, cuarto eléctrico, bodega, baños, regaderas, lockers, bodega, cuarto de control, baño familiar y canchas
1ER NIVEL	1,273.91 m2	1,273.91 m2	Rampa de acceso a gradas, gradas
2DO NIVEL	485.95 m2	485.95 m2	gradas
TOTAL	2,761.27 m2	2,761.27 m2	CANCHA DEPORTIVA

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 85,337.62 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (64,003.21 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.02 (1,309.41 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (853,376.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.03 (2,761.27 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (12,800.64 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.35 (30,063.96 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (21,334.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.98 (84,028.21 metros cuadrados). Así mismo cumple con el nivel máximos permitidos que es de 22.00 metros, y el proyecto presenta 10.09 metros, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- 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/027/2018, de fecha 11-once de Enero del 2018-dos mil dieciocho, en el que señala que "...proyecto de canchas deportivas con gradas y caseta de vigilancia, 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 sean de uso exclusivo para de alumnos y personal del ITESM.

Si ofrece un servicio público ajeno a los alumnos y personal del ITESM, deberá contar con cajones de estacionamiento, exclusivos para los mismos, ya que de hacer caso omiso a ello se aplicarán las medidas de seguridad que correspondan.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidos de Enero del 2018-dos mil dieciocho, se hizo constar que: "al momento de la inspección no se le está dando ningún uso, aun no se inician los trabajos de construcción, no cuenta con cajones, existe área para habilitar.

VIII.- El interesado acompaña la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante **No. de oficio DPCE-SAP-J/R-283/2017, Folio: 3467**, de fecha 10-diez de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, con respecto al proyecto de **Canchas Deportivas (Gradas, Pista de Atletismo de Tartán, y Cancha Deportiva en los Campos escamilla, como parte del Proyecto Distrito Tec)**, en el inmueble ubicado en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, en el municipio de Monterrey, emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad durante la construcción del proyecto, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actuara en consecuencia.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. **4442/2017**, dentro del expediente **LTA-000519/2017**, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, 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.

X.- 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 c), acompaña lo siguiente:

- Acompaña con Estudio Hidrológico e Hidráulico Campos Escamilla, de fecha Enero del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con numero de cedula profesional 8951747, manifestando su responsabilidad mediante escrito con fecha 15-quince de Enero del 2018-dos mil dieciocho, manifestando su elaboración del Estudio Hidrológico dentro de las instalaciones del ITESM.
- Acompaña con Estudio de Geología para Proyecto Escamilla, de fecha Julio del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con numero de cedula profesional 8951747, manifestando su responsabilidad mediante escrito con fecha 16-dieciseis de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando su elaboración del Estudio Geotécnico dentro de las instalaciones del ITESM.
- Acompaña con Estudio de Impacto Vial, de fecha Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, con numero de cedula profesional 2014298, manifestando su responsabilidad mediante escrito con fecha 14-catorce de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando su elaboración del Estudio de Impacto Vial, dentro de las instalaciones del ITESM.
- Acompaña con Análisis y Diseño Geotécnico para la Cimentación de Gradas en Proyecto Escamilla, de fecha Abril del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con numero de cedula profesional 8951747, manifestando su responsabilidad mediante escrito con fecha 16-dieciseis de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando su elaboración del análisis y diseño Geotécnico de cimentación dentro del proyecto Canchas Deportivas (Gradas, Pista de Atletismo de Tartán, y Cancha Deportiva en los Campos escamilla, como parte del Proyecto Distrito Tec).
- Acompaña con Memoria Descriptiva del Proyecto Escamilla, de fecha Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Ing. Gabriel Martínez del Peral, con numero de cedula profesional 4431502, manifestando su responsabilidad mediante escrito con fecha 16-dieciseis de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando su elaboración de Memoria de Calculo, Diseño y Planos Estructurales del proyecto Canchas Deportivas (Gradas, Pista de Atletismo de Tartán, y Cancha Deportiva en los Campos escamilla, como parte del Proyecto Distrito Tec).



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

• El interesado acompaña con carta del Director Responsable de Obra, de fecha 16-dieciseis de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando su compromiso de la construcción de Gradas y Cancha Deportiva en los Campos escamilla, como parte del Proyecto Distrito Tec., ubicados en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, Monterrey, N.L., identificados con los expedientes catastrales (70)15-104-010, 15-104-011, 15-104-012, 15-104-014, 15-104-015, 15-104-016, 15-147-014 y 15-147-015.

XI.- 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 Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

• Mediante oficio número **DPT/E/448/NOVIEMBRE/2017**, de fecha 18-dieciocho de Enero del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen Técnico Estructural, conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo Estructural **Canchas Deportivas (Gradas, Pista de Atletismo de Tartán, y Cancha Deportiva en los Campos escamilla, como parte del Proyecto Distrito Tec)**, 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/027/2018**, de fecha 11-once de Enero del 2018-dos mil dieciocho, 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/G145/2017**, de fecha 06-seis de Diciembre 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 015/18**, de fecha 18-dieciocho de Enero del 2018-dos mil dieciocho, 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.

XII.- 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, 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)15-104-010, 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.

XIII.- 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, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados 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.

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)15-104-012, 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.

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)15-104-014, 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.

XVI.- 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.

XVII.- 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)15-104-016, 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.

XVIII.- En fecha 15-quince de Junio 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 Prolongación Avenida del Estado S/N, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados con el número de Expediente Catastral (70)15-147-014, 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, para la Avenida del Estado deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina.

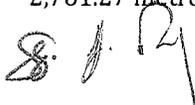
XIX.- En fecha 15-quince de Junio del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente en la Prolongación Avenida del Estado S/N, Colonia La Florida, de esta Ciudad e identificados con el número de Expediente Catastral (70)15-147-015, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación para la Avenida del Estado y la calle Nogales deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje de la avenida hacia el predio, para la Avenida del Estado, calle Álamos y Nogales deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina.

XX.- 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 acompaña con la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros de fecha 1-primer de Julio del 2017-dos mil diecisiete, por parte de ACE Seguros estableciendo fecha de vigencia el 1-primer de Julio del 2018-dos mil dieciocho, estableciendo la póliza del Seguro de Propiedad y Responsabilidad Civil, contemplada en el artículo 20 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA, SIN CUBIERTA) Y USO DE EDIFICACION PARA CANCHA DEPORTIVA**, en los inmueble 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, 15-104-016, 15-147-014 y 15-147-015**, 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), 4,798.92 metros cuadrados (Lote 015), 3,929.74 metros cuadrados (Lote 016) y dentro de la otra manzana 1,962.41 metros cuadros (Lote 014), 23,797.49 metros cuadrados (Lote 015), con una superficie total de 85,337.62 metros cuadrados, con 2,761.27 metros cuadrados por construir.



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 y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. 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 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 2,761.27 metros cuadrados, 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 de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
 2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de **8:00 a 17:00 horas** y **sábados de 8:00 a 14:00 horas** en días hábiles.
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
 4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
 6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
 7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
 8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
 9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
 14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
 16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
 17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
 18. Las actividades, los equipos o 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.
 19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
 20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
 21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
 26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- 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 fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ". 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 funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Canchas Deportivas (Gradas, Pista de Atletismo de Tartán, y Cancha Deportiva en los Campos escamilla, como parte del Proyecto Distrito Tec)** 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** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a habilitar y mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización. Deberán ser de uso exclusivo para alumnos y personal del ITESM, y en caso contrario será acreedor a las sanciones correspondientes.
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 mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **12,800.64 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
7. *Si ofrece un servicio público ajeno a los alumnos y personal del ITESM, deberá contar con cajones de estacionamiento, exclusivos para los mismos, ya que de hacer caso omiso a ello se aplicarán las medidas de seguridad que correspondan.*
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. **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.**
11. 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.
12. **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.**
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

G) En cuanto a Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, deberá dar cumplimiento a lo que señala mediante No. de oficio DPCE-SAP-J/R-283/2017, Folio: 3467, de fecha 10-diez de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, con respecto al proyecto de Canchas Deportivas (Gradas, Pista de Atletismo de Tartán, y Cancha Deportiva en los Campos escamilla, como parte del Proyecto Distrito Tec), en el inmueble ubicado en la calle Álamos esquina con Nogales S/N, Colonia La Florida, en el municipio de Monterrey, respecto a las medidas de prevención, riesgos y de seguridad durante la construcción del proyecto que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia será dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actuara en consecuencia.

S. J. R.



H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/448/NOVIEMBRE/2017, de fecha 18-dieciocho de Enero del 2018-dos mil dieciocho, 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.
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 apege 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/027/2018, de fecha 11-once de Enero del 2018-dos mil dieciocho, 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 prolongación de la avenida del Estado (Derecho de paso) deberá respetar su límite de acuerdo a escrituras.
 - b. Para la prolongación de la calle Nogales deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje de la avenida hacia en predio, respetando el trazo indicado.
 - c. Para la calle Álamos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d. Se deberá respetar una vialidad de 20.00 metros de ancho en la colindancia norte del predio, la cual unirá a las calles Nogales y la prolongación de la avenida del Estado (Derecho de paso).
 - e. En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos con radio de giro de 3.00 metros de ancho.
- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El predio cuenta con afectación vial, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El Proyecto quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de estas vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.
3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

4. 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 numero 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 sean de uso exclusivo para de alumnos y personal del ITESM.

5. El proyecto presenta una franja de cajones de estacionamiento fuera del límite de propiedad en la colindancia por la calle Nogales. Estos cajones deberán ser eliminados del proyecto, ya que el estacionamiento debe resolverse únicamente al interior de los predios que conforman el proyecto.
6. Deberán 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.
7. Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros, conforme a lo indicado en el artículo 37 del Reglamento de Accesibilidad y cumplir con lo indicado en el artículo 38 del mencionado reglamento.
8. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
9. 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 65 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
10. Los accesos vehiculares a la zona de estacionamiento 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 a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
11. Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
12. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben 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. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.
13. 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.
14. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
15. Concluye que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla lo antes descrito.

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el Oficio 4442/2017, dentro del expediente LTA-000519/2017, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de construcción. -

1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-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 éstos 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 "**Campus 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.
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 601-seiscientos un árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 110-ciento diez arboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 711-setecientos once arboles de las mismas características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento y Uso de Suelo del Municipio

de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

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 DPTDT/G145/2017, de fecha 06-seis de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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.

- 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.

L) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 015/18, de fecha 18-dieciocho de Enero 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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:
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 vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

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

- 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 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 del Estudio de Aguas Superficiales.

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

8. J. R.



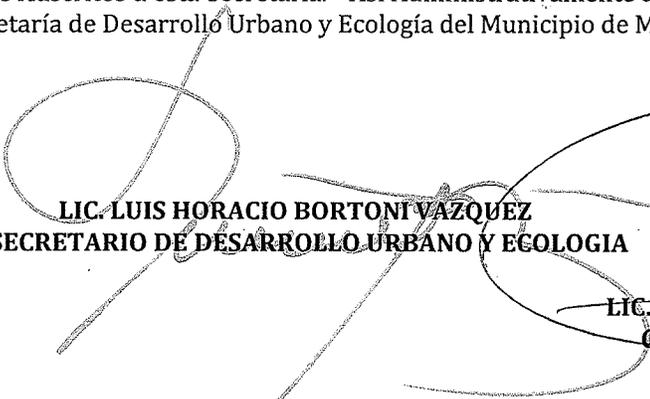
una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

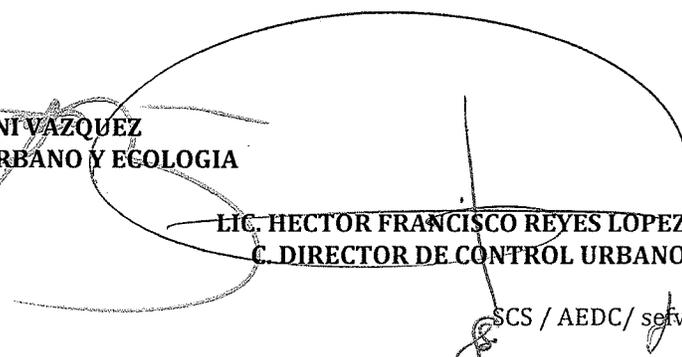
SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: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

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 apereibimiento 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 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 firman el 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/ sefv

