



(70)43-077-001

El solicitante presenta Instruccion, con No. de Expediente Administrativo L-795/01, de fecha 30-treinca de Septiembre del 2002-dos mil dos, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecologia, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de Suelo, Regularizacion de Edificacion y Construcion para Estacionamiento, en una superficie de 91,421.81 metros cuadrados, con 26,928.00 metros cuadrados de construccion autorizada, 49,275.66 metros cuadrados de construccion por aprobar la edificacion y construccion, de los cuales 9,000.00 metros cuadrados son por regularizar la construccion, ubicado en la calle Ricardo Covarrubias entre calles Junco de la Vega y Luis Elizondo, identificado con el expediente catastral (70)43-077-001.

El solicitante presenta Instruccion, con No. de Expediente Administrativo L-794/01, de fecha 12-doce de Septiembre del 2002-dos mil dos, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecologia, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de Edificacion y Regularizacion de Construcion para Edificio para Laboratorios (Tecnologico), en una superficie de 146,244.00 metros cuadrados, una regularizacion de 5,935.70 metros cuadrados, para tener un total de construccion de 145,338.70 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral (70)31-076-001.

El solicitante presenta Plano e Instruccion, por los cuales la Secretaria de Desarrollo Urbano y obras Publicas del Gobierno del Estado de Nuevo Leon, bajo el numero de oficio 2319/H04/95 y numero de expediente 3316/94), autoriza la regularizacion de uso de suelo y lineamientos de construccion de un Centro educativo (I.T.E.S.M.), en una superficie de 513,254.36 m2 y 179,844.00 m2 de construccion.

ANTECEDENTES

El solicitante presenta Plano e Instruccion, por los cuales la Secretaria de Desarrollo Urbano y obras Publicas del Gobierno del Estado de Nuevo Leon, bajo el numero de oficio 2319/H04/95 y numero de expediente 3316/94), autoriza la regularizacion de uso de suelo y lineamientos de construccion de un Centro educativo (I.T.E.S.M.), en una superficie de 513,254.36 m2 y 179,844.00 m2 de construccion.

El solicitante presenta Instruccion, con No. de Expediente Administrativo L-794/01, de fecha 12-doce de Septiembre del 2002-dos mil dos, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecologia, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de Edificacion y Regularizacion de Construcion para Edificio para Laboratorios (Tecnologico), en una superficie de 146,244.00 metros cuadrados, una regularizacion de 5,935.70 metros cuadrados, para tener un total de construccion de 145,338.70 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral (70)31-076-001.

El solicitante presenta Instruccion, con No. de Expediente Administrativo L-795/01, de fecha 30-treinca de Septiembre del 2002-dos mil dos, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecologia, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de Suelo, Regularizacion de Edificacion y Construcion para Estacionamiento, en una superficie de 91,421.81 metros cuadrados, con 26,928.00 metros cuadrados de construccion autorizada, 49,275.66 metros cuadrados de construccion por aprobar la edificacion y construccion, de los cuales 9,000.00 metros cuadrados son por regularizar la construccion, ubicado en la calle Ricardo Covarrubias entre calles Junco de la Vega y Luis Elizondo, identificado con el expediente catastral (70)43-077-001.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 8406/2018  
Expediente Administrativo L-000441-17

El solicitante presenta Instructivo, con No. de Expediente Administrativo L-934/2002, de fecha 18-dieciocho de Noviembre del 2002-dos mil dos, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Ampliación de Uso de Edificación y Construcción para Tecnológico y Universidad, en una superficie de 146,244.00 metros cuadrados, en la cual desplantara una edificación de 14,490.57 metros cuadrados de construcción, resultando un total de 159,829.27 metros cuadrados con el expediente catastral (70)31-076-001.

Presenta copia de Instructivo, Oficio No. SEDUE 5262/2015, con No. de Expediente Administrativo L-158/2015, de fecha 27-veintiseiete de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizan las Licencias Municipales de Construcción (consiste en la modificación al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-934/2002, la cual consiste en la reducción de la construcción autorizada, de 159,829.27 metros cuadrados a 136,400.80 metros cuadrados, así mismo solicita la regularización de 33,943.28 metros cuadrados y la ampliación de 17,165.49 metros cuadrados) y Uso de Edificación (regularización y ampliación) para Instituto y Universidad, en una superficie de 167,782.59 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 159,829.77 metros cuadrados, de los cuales solo se construyeron 136,400.80 metros cuadrados por lo que son existente autorizado, solicitando la regularización de 33,943.28 metros cuadrados y una ampliación de 17,165.49 metros cuadrados, generando con ella una construcción total de 187,509.57 metros cuadrados, para el predio Ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey, N.L., identificado con el expediente catastral (70)31-076-001.

Presenta copia de Instructivo y Cartulina, Oficio No. SEDUE 2796/2016, con No. de Expediente Administrativo L-213/2016, de fecha 12-doce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizan las Licencias Municipales de Construcción (consiste en la ampliación de 1,857.21 metros cuadrados) y Uso de Edificación (de la ampliación citada) para Cafetería en Instituto y Universidad, en una superficie de 167,782.59 metros cuadrados, con una construcción de 187,509.55 metros cuadrados previamente autorizados, una ampliación de 1,857.21 metros cuadrados para tener un total de construcción de 189,366.76 metros cuadrados, para el predio Ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey, N.L., identificado con el expediente catastral (70)31-076-001.

### 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, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 81, 82, 84, 191 fracciones V, VI y X, 226 fracción II, 227 fracción II y último párrafo, 228 fracción XIV, 281, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracciones 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, 46, 47, 49, 52, 53, 101, 102, 103, 125, 128, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 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 II, 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, 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 **DELEGACION SUR, DISTRITO URBANO TEC** en una Zona Clasificada como **(ES) EQUIPAMIENTO Y SERVICIO**, en la que de conformidad con lo señalado por el Artículo 4 fracción XXXIV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey,



*Handwritten initials and a checkmark.*

Distribución	Por Construir	Total	359.93	191,261.14	Banco e Incubadora de Empresas
	Incubadora	Total	217.16	52,851.84	Terraza, acceso, lobby, business center, privado, archivo, site, baños, cochqueta, escaleras, bodega, concierge, zona de espera e información, acceso, terraza área verde, terraza explanada, estacionamiento de bicicletas, islas digitales, zona emprendedores, wall screen, cajeros,
		Nivel 2	142.77	36,599.59	Escaleras, puente, co-working, doble altura.
		Total	359.93	191,261.14	Banco e Incubadora de Empresas

Banco e Incubadora de Empresas.

Distribución	Por Construir	Total	361.33	20,321.90	Acceso, recepción y biblioteca, espacio de meditación, espacio de meditación individual, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, escaleras.
	Cultural	Total	51.35	52,851.84	Espelo de agua techado
		Nivel 2	144.52	36,599.59	Acceso, rampas, galería, mirador centro cultural
		Total	557.20	191,261.14	Centro Cultural

Centro Cultural

* Modificación de acuerdo a los antecedentes											
Sótano	19,632.49	19,960.57	361.33	-	-	-	-	-	-	20,321.90	4,665.71
Nivel 2	4,665.71	4,665.71	-	-	-	-	-	-	-	52,851.84	52,851.84
Nivel 1	51,056.96	52,316.08	51.35	217.16	211.70	-	-	-	-	535.76	535.76
Nivel 2	36,246.15	36,246.15	144.52	142.77	66.15	-	-	-	-	353.44	353.44
Nivel 3	28,382.26	28,382.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nivel 4	28,910.89	28,910.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nivel 5	9,000.93	9,000.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nivel 6	6,748.23	6,748.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nivel 7	1,075.80	1,075.80	-	-	-	-	-	-	-	643.83	643.83
Nivel 8	782.83	782.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nivel 9	457.30	457.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nivel 10	67.42	67.42	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azotea	752.60	752.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	189,366.78	189,366.78	557.20	359.93	277.85	643.83	643.83	55.55	1,894.36	191,261.14	191,261.14

siguiente manera:

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 189,673.93 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Incubadora de Empresas.  
 "ARTÍCULO 4. Para los efectos de este Reglamento se entiende por: ...XXXIV. Equipamientos y Servicios (ES): Zonas o predios señalados en el Plan con ese uso o destino de suelo, utilizados o previstos para el establecimiento de instalaciones que tiene como finalidad atender las necesidades de la población en materia de salud, educación, cultura, asistencia social y demás servicios de utilidad pública"; en el cual solicitan los siguientes giros 2.3.4 Tienda de Conveniencia, 3.9.1 Banco y 3.9.5 Incubadora de Empresas.

Tienda de Conveniencia			
Por Construir	Tienda de Conveniencia	Total	Distribución
	211.70	52,851.84	Acceso, cajas, área de venta, área comensales, escaleras, doble altura, food service, fast food, bodega para la comida, bodega y cuarto frío
	66.15	36,599.59	Escaleras doble altura, mezzanine, terraza
	277.85	191,261.14	Tienda de Conveniencia
Cubierta Biblioteca			
Por Construir	Cubierta Biblioteca	Total	Distribución
	643.83	1,719.63	Cubierta en patio central y escaleras
	643.83	191,261.14	Biblioteca
Caseta Vigilancia			
Por Construir	Caseta Vigilancia	Total	Distribución
	55.55	52,851.84	Acceso vehicular, acceso peatonal, cubierta de trabajo, ventanilla
	55.55	191,261.14	Caseta Vigilancia

IV.- Que de acuerdo a las diversas autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología particularmente la L-213/2016, de fecha 12-doce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, que fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a autorizaciones para el uso de Cafetería en Instituto Tecnológico y Universidad, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigentes en ese entonces, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTÍCULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 167,782.59 metros cuadrados, se satisfacen de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (125,836.94 metros cuadrados como máximo), y el **libre de 0.25** (41,945.65 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.69 (114,930.75 metros cuadrados); y un **Área Jardínada** de 0.125 (20,972.82 metros cuadrados) y el proyecto presenta 0.14 (23,363.59 metros cuadrados).

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

ESTACIONAMIENTO (GIRO)		CANTIDAD		UBS		1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO	
Aula 1	Universidad	20.00	M2	736.19	M2	37	cajones	REQUIERE	
Aula 2	Universidad	20.00	M2	806.79	M2	40	cajones		
Aula 3	Universidad	20.00	M2	2045.40	M2	102	cajones		
Aula 4	Universidad	20.00	M2	1521.00	M2	76	cajones		
Aula 5	Universidad	20.00	M2	760.48	M2	25	cajones		
Aula 6	Universidad	20.00	M2	4050.89	M2	203	cajones		
Aula 7	Universidad	20.00	M2	1140.96	M2	57	cajones		
Oficinas	Oficinas	30.00	M2	570.48	M2	19	cajones		
Oficinas	Universidad	20.00	M2	1704.88	M2	86	cajones		
Oficinas	Oficinas	30.00	M2	1151.22	M2	38	cajones		
Centrales 1 - Administrativo	Oficinas	30.00	M2	1704.88	M2	57	cajones		
DACS-DAF	Oficinas	30.00	M2	690.75	M2	28	cajones		
Rectoría	Oficinas	30.00	M2	1580.63	M2	53	cajones		
Zootecnia-Escuela de Arte	Oficinas	20.00	M2	551.35	M2	28	cajones		
CIAP	Universidad	20.00	M2	1410.37	M2	71	cajones		
CIAP	Oficinas	30.00	M2	235.06	M2	08	cajones		
CIAP	Oficinas	30.00	M2	5508.02	M2	184	cajones		
Oficinas	Oficinas	15.00	M2	192.00	M2	13	cajones		
ANTECEDENTE TOTAL		85.00	M2	90.00	M2	06	cajones		
*Centro Cultural		15.00	M2	269.93	M2	05	cajones		
*Banco		50.00	M2	155.00	M2	06	cajones		
*Tienda de Conveniencia		25.00	M2	90.00	M2	06	cajones		
*Cubierta Biblioteca		85.00	M2	90.00	M2	06	cajones		
SUBTOTAL									
REQUIERE UN TOTAL									
		1,145 - CAJONES							
		17 - CAJONES							
		1,162 - CAJONES							

**SOLUCIONA CON:**  
Antecedente L-795/01,  
aprobado por la Secretaría de  
Desarrollo Urbano y Ecología  
del Municipio de Monterrey en  
de Suelo, Regulación de Uso  
Edificación y Construcción  
para Estacionamiento en el  
predio de 91,421.81 metros  
cuadrados, ubicado en Junco  
de la vega y Luis Elizondo e  
identificado con el número de  
expediente catastral 31-077-  
001.

OPINIÓN  
CUMPLE

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de las actividades solicitadas, por lo que en esta tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS)**, ya que en caso de uso de edificación a las áreas que no se consideraron, modificará dichas áreas y como consecuencia aumentará el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.

En cuanto a la demanda de estacionamiento de los giros que se encuentran sujetos a Dictamen que emita esta Secretaría, la Jefatura de Pre-dictámenes de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, formula dictamen DPTDU/V/372/2018, de fecha 20-veinte de Julio del 2018-dos mil dieciocho, en el que señala que "...proyecto de Tienda de Conveniencia, Banco e Incubadora de Empresas, Centro Cultural y Cubierta en Biblioteca, complementarias al Uso Educativo principal del campus ITFSM Monterrey, las cuales cuentan con un antecedente autorizado (Plano Autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León con número de oficio 2319/H-04/95 y número de expediente 3316/94) en el cual se desplantan Centro Cultural y Cubierta en Biblioteca tienen el fin de



016174

Handwritten signature and initials

satisfacer al alumnado existente en el campus, y no se verá afectado en cuanto a capacidad de alumnado debido a su construcción y puesta en marcha, el uso de los mismos deberá considerarse complementario al centro educativo, por lo que se determina que no deberán requerirse cajones adicionales siempre y cuando sean de uso exclusivo para de alumnos y personal del ITESM, "en caso de ser requerido deberá de construir un edificio o complementar el área de estacionamiento con el número de cajones que en su oportunidad se indique.

*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.*

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 22-veintidos de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, se hace constar que se le da uso de Universidad, conforme a construcción son ampliaciones que todavía no se realizan, si cuenta con los cajones de estacionamiento.

VII.- El interesado acompaña la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante **No. de oficio DPCE-SAP-I/R-041/2018**, de fecha 19-diecinove de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de **Ampliación de Banco e Incubadora de Empresas en Centro Educativo previamente autorizado**, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, emití 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 medidas, para que la misma actuara en consecuencia.

VIII.- El interesado acompaña la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante **No. de oficio DPCE-SAP-I/R-030/2018**, de fecha 13-trece de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de **Centro Cultural en Centro Educativo previamente autorizado**, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, emití 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.- El interesado acompaña la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante **No. de oficio DPCE-SAP-I/R-099/2018**, de fecha 02-dos de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de **Tienda de Conveniencia en Centro Educativo previamente autorizado**, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, emití 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.

X.- El interesado acompaña la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante **No. de oficio DPCE-SAP-I/R-100/2018**, de fecha 02-dos de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de **Biblioteca en Centro Educativo previamente autorizado**, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, emití 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.

XI.- El interesado acompaña oficio número **974/SPMARN-IA/18**, de fecha 27-veintisiete de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León,



Handwritten initials and date: 12/8

• Memoria Descriptiva y Memoria de Cálculo, de fecha 07-siete de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, y Carta Responsiva sobre Memoria de Cálculo Estructural, de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el M.I. Fernando Miguel Quesada construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

XV.- 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 del Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la

XIV.- El interesado acompaña Oficio 1350/17-DIC-SEDE, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2017-dos mil dieciséis, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PAR-000125-17, mediante el cual se autorizó el Permiso de Derribo de 24-veinticuatro freños, 03-tres enchinos, 02-dos sicomoros y 01-un ciprés, que se encuentran ubicados en el interior observando árboles que se verán afectados por obras de construcción, por lo cual se tiene a bien recomendar el derribo de los árboles mencionados; debiendo compensar por la pérdida de la biomasa vegetal de las especies, la cantidad de 2966-dos mil novecientos sesenta y seis árboles de la especie nativos encino, de aproximadamente 3.00 metros de altura, de 2-dos pulgadas de grosor en su fuste o tallo, medidos a 1.20 metros de altura. Estos serán entregados al vivero municipal, motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompaña factura número 115 de fecha 05-cinco de Abril del año 2017-dos mil dieciséis, expedida por El Parían, Jardinería Integral S.C. de R.L. de C.V., que avala la compra de 2966-dos mil novecientos sesenta y seis árboles de especie nativos de 2-dos pulgadas de diámetro, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 07-siete de Abril del año 2017-dos mil dieciséis, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

XIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1193/2018, dentro del expediente LTA-000063/2018, de fecha 14-catorce de Mayo 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.

XII.- El interesado acompaña oficio número 972/SPMARN-IA/18, de fecha 27-veintisiete de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual analiza y evalúa la Manifestación de Impacto Ambiental, EL PROYECTO comprende, una edificación de 2 niveles y un sótano, el sótano tendrá una biblioteca, un espacio de meditación y un cuarto individual de meditación, con una superficie de 361.33 m2, el nivel 1 espejo de agua techado, será un desnivel donde se ubicará una cascada, con un área de 51.35 m2 y el nivel 2 centro cultural tendrá un espacio de relajación con una superficie de 144.552 m2, en una superficie de 557.20 m2, lo anterior a ubicarse en una superficie de 167,782.59 m2, ubicado dentro del campus del ITESM, en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey, Nuevo León, cual está sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental que dicha Autoridad le señala, por ser la citada dependencia dentro de sus atribuciones, la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutorio aportado en su momento por el interesado.

aportado en su momento por el interesado. verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutorio citada dependencia dentro de sus atribuciones, la competente y encargada de la inspección, vigilancia y cumplimiento con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental que dicha Autoridad le señala, por ser la del ITESM, en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey, Nuevo León, cual está sujeto a el nivel 1; en una superficie de 362.48 m2 la cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado dentro del campus contara con 2-dos niveles, teniendo una superficie de construcción de 324.06 m2, 283.26 m2 de planta baja y 40.80 m2 en Impacto Ambiental, EL PROYECTO consiste en la construcción y operación de una sucursal del Banco Santander, la cual de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual analiza y evalúa la Manifestación de

P  
h  
g

- Rojas, con número de Cedula Profesional 7163703, referente al cálculo realizado para el proyecto de **Caseta de Vigilancia** del ITESM Campus Monterrey, descrito en la memoria de cálculo.
- **Estudio de Memoria de Cálculo Estructural**, de Marzo del 2018-dos mil dieciocho y Carta Responsiva de la Memoria de Cálculo y Planos Estructurales, de fecha 07-siete de Junio del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Eugenio Peña Ramírez, con número de Cedula Profesional 7112366, referente al proyecto **Centro Cultural** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio de Mecánica de Suelos**, de Enero del 2018-dos mil dieciocho y Carta Responsiva de conclusión de Estudio Geotécnico, de fecha 23-veintitres de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, realizado para el **Centro Cultural** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio de Memoria de Cálculo Estructural**, de fecha 01-primero de Marzo del 2018-dos mil dieciocho y Carta Responsiva de la Memoria de Cálculo y Planos Estructurales, de fecha 22-veintidos de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. José Nicolás Coyote Gutiérrez, con número de Cedula Profesional 547604, responsable de la elaboración del diseño y cálculo estructural para el proyecto denominado **Banco e Incubadora de Empresas** del **Banco** el Ing. Juan Diego Huerta Cortez, con número de Cedula Profesional 10051045, efectuado para la construcción del **Banco** e **Incubadora de Empresas** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, Tienda de Conveniencia en Centro Educativo y Carta Responsiva de Memoria de Cálculo Estructural**, de fecha Abril del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el M. en C. José Luis Álvarez Barajas, con número de Cedula Profesional 7941463, realizado de acuerdo a lo especificado en la memoria de cálculo anexa y manifestando su responsabilidad estructural para el proyecto de **Tienda de Conveniencia**.
- **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha 18-dieciocho de Enero del 2018-dos mil dieciocho y Carta Responsiva sobre el Estudio de Mecánica de Suelo Folio RMS-18/013, de fecha 11-once de Abril del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Juan Diego Huerta Cortez, con número de Cedula Profesional 10051045, efectuado para la construcción de la **Tienda de Conveniencia** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio de Memoria de Cálculo Estructural**, de Febrero del 2018-dos mil dieciocho y Carta Responsiva de la Memoria de Cálculo Estructural, de fecha Abril del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Eduardo Cristo Parra, con número de Cedula Profesional 290616, referente al proyecto **Cubierta en Biblioteca** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio Hidrológico e Hidráulico**, de Mayo del 2018-dos mil dieciocho y Carta Responsiva del Estudio Hidrológico, de fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, realizado en el predio para **Centro Cultural, Tienda de Conveniencia, Banco e Incubadora de Empresas y Cubierta de Biblioteca** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio de Estabilidad de Taludes**, de fecha Abril del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, realizado para el **Centro Cultural** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio Geológico**, de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2018-dos mil dieciocho y Carta Responsiva sobre el Estudio Geológico, de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, realizado en el predio para **Centro Cultural, Tienda de Conveniencia, Banco e Incubadora de Empresas y Cubierta de Biblioteca** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio Geofísico**, de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, realizado en el predio para **Centro Cultural, Tienda de Conveniencia, Banco e Incubadora de Empresas y Cubierta de Biblioteca** en Centro Educativo previamente autorizado.
- **Estudio de Impacto Vial**, de fecha Diciembre 2017-dos mil diecisiete, firmada por Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, con cedula profesional 2014298, anexando carta en la cual informa su responsabilidad de fecha 08-ocho de Febrero 2018-dos mil dieciocho, manifestando su responsabilidad de todo el contenido presente en el Estudio de Impacto Vial.





016176

Handwritten initials and a signature.

XVIII.- Para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones del 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 Póliza número 010031514 expedida por Chubb Seguros Mexico, SA, de fecha 01-primero de julio del 2018-dos mil dieciocho, en la cual se establece como fecha de vigencia el 01-primero de julio del 2019-dos mil diecinueve.

XVII.- En fecha 23-veintitres de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)31-076-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Eugenio Garza Sada, deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio, para las Avenidas Fernando García Roel, Junco de la Vega y Luis Elizondo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, en las esquinas formadas por las intersecciones de las Avenidas Eugenio Garza Sada, Fernando García Roel, Junco de la Vega y Luis Elizondo deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metro y para las Avenidas Eugenio Garza Sada, Fernando García Roel, Junco de la Vega y Luis Elizondo, deberá respetar la banqueta existente, Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio. Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, factible a garantizar la operatividad y buen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico, firmado por el Ing. Sergio Mediate oficio número **DPTDU/H 089/2018**, de fecha 20-veinte de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen solicitante, considerando factible, siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen.

Técnica Geológica la cual fue realizada conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio Geológico y el Estudio de Estabilidad de Taludes, los cuales fueron presentados por el solicitante, considerando factible, siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen.

Mediante oficio número **DPTDU/G059/2018**, de fecha 09-nueve de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, se emitió Opinión de Mecánica de Suelos, el cual fue realizada conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio Geológico y el Estudio de Estabilidad de Taludes, los cuales fueron presentados por el solicitante, considerando factible, siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen.

Mediante oficio número **DPTDU/V/372/2018**, de fecha 20-veinte de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitió opinión técnica en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

Mediante oficio número **DPT/E/132/ABRIL/2018**, de fecha 03-tres de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión de Mecánica Estructural el cual fue realizado conforme a planos y Memorias de Cálculo realizadas por los siguientes Ingenieros; M.T. Fernando Miguel Quesada Rojas, con número de Cedula Profesional 7112366, respecto al **Acceso Principal Caseta**, Ing. Eugenio Peña Ramirez, con número de Cedula Profesional 7112366, respecto al **Centro Cultural**, Ing. José Nicolás Coyote Gutiérrez, con número de Cedula Profesional 547604, respecto al **Banco e Incubadora de Empresas**, Ing. José Luis Alvarez Barajas, con número de Cedula Profesional 7941463, respecto a la **Tienda de Conveniencia**, Ing. Eduardo Cristo Parra, con número de Cedula Profesional 290616, respecto a la **Cubierta en Biblioteca**, como Asesores en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizadas por los siguientes Ingenieros; Ing. Juan Diego Huerta Cortez, con número de Cedula Profesional 10051045, respecto a la **Tienda de Conveniencia y Banco e Incubadora de Empresas**, Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, respecto al **Centro Cultural**, presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.

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

Mediante oficio número **DPT/E/132/ABRIL/2018**, de fecha 03-tres de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnica Estructural el cual fue realizado conforme a planos y Memorias de Cálculo realizadas por los siguientes Ingenieros; M.T. Fernando Miguel Quesada Rojas, con número de Cedula Profesional 7112366, respecto al **Acceso Principal Caseta**, Ing. Eugenio Peña Ramirez, con número de Cedula Profesional 7112366, respecto al **Centro Cultural**, Ing. José Nicolás Coyote Gutiérrez, con número de Cedula Profesional 547604, respecto al **Banco e Incubadora de Empresas**, Ing. José Luis Alvarez Barajas, con número de Cedula Profesional 7941463, respecto a la **Tienda de Conveniencia**, Ing. Eduardo Cristo Parra, con número de Cedula Profesional 290616, respecto a la **Cubierta en Biblioteca**, como Asesores en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizadas por los siguientes Ingenieros; Ing. Juan Diego Huerta Cortez, con número de Cedula Profesional 10051045, respecto a la **Tienda de Conveniencia y Banco e Incubadora de Empresas**, Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cedula Profesional 8951747, respecto al **Centro Cultural**, presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.

Escrito, firmado por el Arq. Imelda Patricia Chapa Garza con número de Cedula Profesional 1592401, en donde se manifiesta como Director Responsable de Obra, de la construcción ubicada en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey, identificado con el número de expediente catastral (70)31-076-001.



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 (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION), PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, BANCO E INCUBADORA DE EMPRESAS, CENTRO CULTURAL Y CUBIERTA EN BIBLIOTECA EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en el inmuebles ubicado en la AVENIDA EUGENIO GARZA SADA No. 2501, COLONIA TECNOLOGICO, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 31-076-001, el cual tiene una superficie de 167,782.59 metros cuadrados, con 189,366.78 metros cuadrados previamente autorizados, una área de 1,894.36 metros cuadrados por construir, generando un construcción de 191,261.14 metros cuadrados.

**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 6 y 6 de 6) 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. Así mismo una copia de los planos aprobados deberá permanecer en la obra y estará a disposición de la autoridad competente de conformidad con lo señalado por el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

C. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones del 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 metros cuadrados de construcción - 3 años; Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 1,894.36 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-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.

Handwritten initials and marks.



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.
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<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
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<sup>a</sup>, 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 estrictamente 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 entra al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente 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 esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como

- los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapales 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.
- F. En cuanto a la Edificación 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 **Tienda de Conveniencia, Banco e Incubadora de Empresas, Centro Cultural y Cubierta en Biblioteca Educativo Previamente Autorizados** 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 mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **cajones de Estacionamiento**, que requiere el proyecto.
6. **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 aplicarían las medidas de seguridad que correspondan.*

7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá 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.
10. 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.
11. 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

G. Deberá cumplir con lo mencionado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, deberá dar cumplimiento a lo que señala mediante No. de oficio DPCF-SAP-I/R-041/2018, de fecha 19-diciembre de febrero del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de Ampliación de Banco e Incubadora de Empresas en Centro Educativo previamente autorizado, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, 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.

H. Deberá cumplir con lo mencionado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, deberá dar cumplimiento a lo que señala mediante No. de oficio DPCF-SAP-I/R-030/2018, de fecha 13-trece de febrero del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de Ampliación de Centro Cultural en Centro Educativo previamente autorizado, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, 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.

I. Deberá cumplir con lo mencionado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, deberá dar cumplimiento a lo que señala mediante No. de oficio DPCF-SAP-I/R-099/2018, de fecha 02-dos de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de Tienda de Conveniencia en Centro Educativo previamente autorizado, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, 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.

J. Deberá cumplir con lo mencionado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, deberá dar cumplimiento a lo que señala mediante No. de oficio DPCF-SAP-I/R-100/2018, de fecha 02-dos de Mayo del 2018-cumplimiento a lo que señala mediante No. de oficio DPCF-SAP-I/R-100/2018, de fecha 02-dos de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, con respecto al proyecto de Ampliación de Biblioteca en Centro Educativo previamente autorizado, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501, Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, respecto a las medidas de prevención, riesgos y de seguridad durante la construcción



f  
b  
f

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.

**K. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/132/ABRIL/2018, de fecha 03-tres de julio 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 del 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 del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**L. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/372/2018, de fecha 20-veinte de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, 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 esta Secretaría.
  - a) Para la Av. Eugenio Garza Sada deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.
  - b) Para la Av. Fernando García Roel deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) Para la Av. Junco de la Vega deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - d) Para la Av. Luis Elizondo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - e) En la esquina formada por la intersección de la Av. Eugenio Garza Sada y Av. Luis Elizondo deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metros.
  - f) En la esquina formada por la intersección de la Av. Eugenio Garza Sada y Av. Fernando García Roel deberá respetar la banqueta existente, respetando el Alineamiento previsto por la Av. Eugenio Garza Sada.



Handwritten initials and marks at the top right of the page.

- g) En la esquina formada por la intersección de la Av. Junco de la Vega y Av. Fernando García Roel deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 5.00 metros.
- h) En la esquina formada por la intersección de la Av. Junco de la Vega y Av. Luis Elizondo deberá respetar la banqueta existente.
- 2) Se presenta a revisión un proyecto de un centro cultural y una cubierta para la biblioteca, complementario al Uso Educativo principal del campus ITESM Monterrey, las cuales cuentan con un antecedente autorizado (Plano Autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Nuevo León con número de oficio 2319/H-04/95 y número de expediente 3316/94). Considerando que el rubro de centro cultural no aparece descrito dentro de la Matriz de Usos de Suelo y Estacionamientos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, y que junto con la cubierta que se pretende a la biblioteca tienen el fin de satisfacer al alumnado existente en el campus, y no se verá afectado en cuanto a capacidad de alumnado debido a su construcción y puesta en marcha, el uso de los mismos deberá considerarse complementario al centro educativo, por lo que se determina que no deberán requerirse cajones adicionales siempre y cuando sean de uso exclusivo para de alumnos y personal del ITESM.
- Para el uso de banco, tienda de conveniencia e incubadora de negocios o empresas deberán cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec.
- 3) El titular y propietario del proyecto queda condicionado a respetar la totalidad de estas áreas de estacionamiento autorizadas.
- 4) Conforme a lo indicado en el acuerdo con número de oficio 2319/H-04/95 y número de expediente 3316/94, "en caso de ser requerido deberá construir un edificio o complementar el área de estacionamiento con el número de cajones que en su oportunidad se indique.
- Por lo anterior, se deberá considerar habilitar nuevos espacios de estacionamientos para futuras licencias, que satisfagan el requerimiento de acuerdo a la matriz de estacionamiento del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec.
- Así mismo, deberá continuar con el fomento a los medios de Transporte Colectivo y máxima ocupación vehicular para minimizar las necesidades de estacionamiento".
- 5) La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permitan a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.
- 6) 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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 7) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 8) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio.
- 9) 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.
- M. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1193/2018, dentro del expediente LTA-000063/2018, de fecha 14-catorce de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
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

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 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.mt.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 tapiques en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
  14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Generales**
- Durante la etapa de operación. -**
15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en los resolutive de los estudios del Manifiesto de Impacto Ambiental de los proyectos denominados "Banco e Incubadora de Empresas" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficios Núm. 972/SPMARN-IA/18 y 974/SPMARN-IA/18) respectivamente.
  16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en los resolutive de los estudios del Manifiesto de Impacto Ambiental de los proyectos denominados "Centro Cultural" y "Banco e Incubadora de Empresas".
  17. Las maniobras de carga y descarga (para la tienda de conveniencia) deberá realizarse en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad.
  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



Handwritten marks and numbers: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.

- 40. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-125-17, el cual fue resuelto con la reposición de 2,966-dos mil
- Reforestación**
- 39. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 38. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 37. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 36. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 35. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- Manejo de Residuos Sólidos**
- 33. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
- 32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- Contaminación del Agua**
- 30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- Emissiones al Aire**
- 28. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- 27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 26. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido a la vía pública y/o áreas verdes.
- 24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- Contaminación del Suelo**
- 23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos, área de jardines ni en vía pública.
- 22. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., permisionables de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 21. Las actividades que generen emisiones de ruido, en cualquier ubicación deberán estar aisladas acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB(A) de 07:00 a 21:00 horas (horario propuesto para el centro cultural) de 09:00 a 17:00 horas (propuesto para incubadora de negocios) de 07:00 a 22:00 horas (propuesto para biblioteca); y de 68 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y 65 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (para tienda de conveniencia).
- 20. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- Ruido y/o Vibraciones**
- Aspecto Ambiental**
- materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.



41. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 234-doscientos treinta y cuatro arboles de la especie novecientos sesenta y seis arboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal. novecientos sesenta y seis arboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.

42. 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.

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

N. En materia de Geología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPTDU/G059/2018, de fecha 09-nueve de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

**DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE A LOS ARTICULOS 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 87 Y 116 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**

Por lo anterior, se otorga el presenta dictamen factible, siempre y cuando cumpla con las obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del dictamen, con el fin de garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por el Estudio presentado.

O. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 089/2018, 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 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

*[Handwritten initials]*



**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, respuestas, planos y demás documentos

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir 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.

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella contenido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**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.

**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.

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, el cual fue inscrito en el Periódico Oficial el 22 de Marzo del año 2013), sin embargo por el predio donde se localiza el Banco e Incubadora de Empresas se localiza un escurrimiento.

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.

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

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

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como 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.

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.

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 VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

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

SGS / AEDC / s/ta

