



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, ASOCIACIÓN CIVIL", CON DOMICILIO EN AVENIDA EUGENIO GARZA SADA No. 2501 SUR, COLONIA TECNOLÓGICO, MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Presente.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

-En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000442-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 24-veinticuatro días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. José Arturo Pérez de la Cruz**, en su carácter de Apoderado General de la asociación **"ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, ASOCIACIÓN CIVIL"**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **AVENIDA JUNCO DE LA VEGA S/N, COLONIA TECNOLÓGICO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 43-077-001**; quien acredita la propiedad mediante Acta Número 20-veinte, de fecha 23-veintitrés de Enero del año 1956-mil novecientos cincuenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN), PARA CENTRO DEPORTIVO EN CENTRO EDUCATIVO Y ESTACIONAMIENTO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 91,421.81 metros cuadrados, con 49,275.66 metros cuadrados previamente autorizados, un área de 11,755.44 metros cuadrados por construir, generando un construcción de 61,031.10 metros cuadrados; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

1.- Acta 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.
2.- Escritura Pública Número 72,196-setenta y dos mil cientos noventa y seis, de fecha 19-diecinueve de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, por medio del cual ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A.C., designa al C. José Arturo Pérez de la Cruz, como Apoderado General de esta Asociación.

ANTECEDENTES

a) 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/H04/95** y número de expediente **3316/94**), autoriza la regularización de uso de suelo y lineamientos de construcción de un Centro educativo (I.T.F.E.S.M.), en una superficie de 513,254.36 m2 y 179,844.00 m2 de construcción.
b) El solicitante presenta Instructivo, con No. de Expediente Administrativo **L-795/01**, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2002-dos mil dos, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de



Suelo, Regularización de Edificación y Construcción para Estacionamiento, en una superficie de 91,421.81 metros cuadrados, con 26,928.00 metros cuadrados de construcción autorizada, 49,275.66 metros cuadrados de construcción por aprobar la edificación y construcción, de los cuales 9,000.00 metros cuadrados son por regularizar la construcción, ubicado en la calle Ricardo Covarrubias entre calles Junco de la Vega y Luis Elizondo, identificado con el expediente catastral (70)43-077-001.

c) El solicitante presenta Instructivo, con No. de Expediente Administrativo L-215/2012, de fecha 26-veintiseis de Junio del 2012-dos mil doce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) para Areas de Palco de Estadio Previamente Autorizada, en una superficie de 91,421.81 metros cuadrados, con una construcción total de 77,603.37 metros cuadrados, de los cuales 76,203.66 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada y 1,399.71 metros cuadrados son por ampliar, ubicado en la calle Ricardo Covarrubias entre calles Junco de la Vega y Luis Elizondo, identificado con el expediente catastral (70)43-077-001

d) El solicitante presenta Cartulina, con No. de Expediente Administrativo TM-000149-17, de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Demolición Parcial de 22,560.34 metros cuadrados, para el predio ubicado en la calle Ricardo Covarrubias S/N, Colonia Tecnológico, identificado con el expediente catastral (70)43-077-001.

e) Presenta copia de Instructivo y Cartulina, Oficio No. SEDUE 6041/2017, con No. de Expediente Administrativo L-000615-16, de fecha 08-ochos de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizan las Licencias Municipales de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Estado, para los predios Ubicados en la calle Jesús Cantú Leal S/N, Monterrey, N.L., identificado con los expedientes catastrales (70)15-147-007, 15-147-008, 15-147-009, 15-147-010, 15-147-011, 15-147-016, 15-147-017, 15-147-019 y 15-370-001, donde se autorizó 1,236 cajones de estacionamiento en el inmueble que nos ocupa con número de expediente catastral (70) 43-077-001.

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

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, 81, 82, 84, 137 fracción III, 144, 191 fracciones VI y X, 226 fracción II, 227 fracción II y último párrafo, 228 fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 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, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 101, 102, 103, 125, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 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 y 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 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, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 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 **(ES) EQUIPAMIENTO Y SERVICIO**, en la que de conformidad con lo señalado por el Artículo 4 fracción XXIV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la define como: "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**"; de acuerdo a la matriz de compatibilidad de la Ley antes citada, el uso solicitado para **Centro Deportivo**; se encuentra en este sentido en el rubro de Usos Complementarios de los Centros Educativos, dentro de los señalados en el Programa Parcial antes mencionado.

III - Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 61,031.04 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Autorizada	Por Construir	Total	Distribución
-	286.79 m ²	286.79 m ²	Escaleras, cuarto de bombas, cisterna.
12,318.92 m ²	7,199.27 m ²	19,518.19 m ²	Acceso principal, recepción, almacén, escaleras, datos, espacio comercial, almacén, cuarto eléctrico, spinning, baño de hombres y baño de mujeres, gimnasio recreacional, espejo de agua, andador, circulación cubierta, atrio central, formación deportiva y administración, 02-dos salones de usos múltiples, baño de mujeres, baño de hombres, almacén, datos, subestación eléctrica, acceso servicio, vestidores de hombres, cuarto mecánico piscina, cuarto eléctrico, escaleras, salida de emergencia, piscina semiolímpica, vestidores equipo de natación, personal de piscina, vestidores de mujeres, salones de usos múltiples y jardín.
12,318.92 m ²	4,269.38 m ²	16,588.30 m ²	Escaleras, vestíbulo, terraza abierta, pesas y acondicionamiento, almacén, baño de hombres y mujeres, escaleras, acceso a gradas, circulación interior, squash, raquetbol, raquetbol-squash, almacén, nutrición y baños.
12,318.92 m ²	-	12,318.92 m ²	-
12,318.90 m ²	-	12,318.90 m ²	-
49,275.66 m ²	11,755.44 m ²	61,031.10 m ²	Centro Deportivo
Total			

IV - Que de acuerdo a las diversas autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología particularmente la **L-795/01**, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2002-dos mil dos, 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 Estacionamiento en Centro Educativo, 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 91,421.81 metros cuadrados, se satisfacen de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (63,995.267 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.21 (19,518.19 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **7.50 veces** (685,663.575 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.66 veces (61,031.10 metros cuadrados); **Área Libre de 0.30** (27,426.543 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.79 (71,903.62 metros cuadrados); y un **Área Jardínada** de 0.15 (13,713.27 metros cuadrados) y el proyecto presenta 0.30 (27,482.50 metros cuadrados).

V.- Que por lo que respecta a la demanda de estacionamiento, mediante Opinión Técnica que emite esta Secretaría, la Jefatura de Pre-dictámenes de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, formula oficio **DDTBU/V/251/2018**, de fecha 11-Once de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, en el que señala que "...proyecto de Centro Deportivo complementario 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 desplanta el **Centro Deportivo**, 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 determinará que no deberán requerirse cajones adicionales siempre y cuando sean de uso exclusivo para alumnos y personal del ITSEM, "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 ITSEM, 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.

*Así mismo el titular y/o propietario del proyecto queda condicionado a respetar la totalidad de las áreas de estacionamiento autorizadas en las licencias L-000795-01, L-000615-16 (mencionadas en el apartado de Antecedentes) y demás autorizaciones que se deriven del expediente catastral 43-077-001.

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 el inmueble está sin uso, se encuentran en movimiento de tierra, no hay construcción, no hay obra en proceso, no hay cajones.

VII.- El interesado acompaña la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante **No. de oficio DPCE-SAP-I/R-316/2017**, de fecha 19-diecinueve de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, con respecto al proyecto de **Centro Deportivo en Centro Educativo Previamente Autorizado**, en el inmueble ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, 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.

VIII.- El interesado acompaña oficio número **973/SPMARN-IA/18**, de fecha 25-veinticinco de Junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual analiza y evalúa la Manifestación de Impacto Ambiental, EL PROYECTO consiste en el desarrollo del Distrito Tec, el cual incluye el proyecto denominado Centro Deportivo en donde los estudiantes y trabajadores podrán realizar actividades deportivas y recreativas, teniendo una superficie total de 91,421.81 m2, con una superficie para el proyecto de 53,510.62 m2 y una superficie de área de construcción de 15,996.40 m2, ubicado dentro del campus del ITSEM, en la Avenida Junco de la Vega Luis Elizondo, Colonia Tecnológico, Monterrey, Nuevo León, **cual está sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental que dicha Autoridad le señale, 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 resolutive aportado en su momento por el interesado.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1931/2018, dentro del expediente LTA-000062/2018, de fecha 07- siete de junio del 2018-dos mil dieciocho, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

X.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por La Dirección de Ecología mediante Oficio No. 2343/17-DIEC-SEDUE, de fecha 19-diecinove de julio del 2017-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo PDE-000528-17, emite lineamientos Ecológicos en relación al Permiso de Desmonte para el predio que ocupan identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-077-001, considerando un área total terreno de 91,421.81 metros cuadrados; en el que señalaron la obligación de reponer la cantidad de 1,264-mil doscientos sesenta y cuatro árboles nativos de las siguientes especies: Encino, los cuales deben de ser de 02-dos pulgadas de diámetros de tronco, medido a 1.20-uno veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura mínimo; tal compensación fue acreditada mediante la Factura número de folio FCR 12211, de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2017-dos mil dieciséis, por la cantidad de 1,264-mil doscientos sesenta y cuatro piezas expedida por COINHOMEX, S.A. DE C.V.

XI.- 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 construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

- **Memoria Descriptiva y de Cálculo Proyecto Estructural**, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2018-dos mil dieciocho, y Carta Responsiva sobre Memoria de Cálculo Estructural, elaborada por el Ing. Luis Javier Alonso García, con número de Cédula Profesional 1161002, referente al cálculo realizado para el proyecto de **Centro Deportivo en Centro Educativo y Estacionamiento Previamente Autorizado** del ITESM Campus Monterrey, ubicado en la Avenida Junco De la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey, Nuevo León.
- **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha 06-seis de Octubre del 2017-dos mil dieciséis y Carta Responsiva de conclusión de Estudio Geotécnico, firmada por el Ing. Eder A. Martínez López, con número de Cédula Profesional 6620742, realizado para el proyecto de **Centro Deportivo en Centro Educativo y Estacionamiento Previamente Autorizado** del ITESM Campus Monterrey, ubicado en la Avenida Junco De la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey, Nuevo León.
- **Estudios Hidrológico e Hidráulico, Estudio Geológico y Estudio Geofísico**, de Agosto del 2017-dos mil dieciséis y Carta Responsiva del Estudio Hidrológico, de fecha 22-veintidós de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro y Estacionamiento Previamente Autorizado, ubicado en la Avenida Junco De la Vega S/N, Colonia Centro Educativo y Estacionamiento Previamente Autorizado, ubicado en la Avenida Junco De la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey, Nuevo León.
- **Estudio de Estabilidad de Taludes**, de fecha junio del 2018-dos mil dieciocho, firmada por el Ing. Sergio Iván Ramos Alejandro, con número de Cédula Profesional 8951747, realizado en el predio para **Centro Deportivo en Centro Educativo y Estacionamiento Previamente Autorizado**, ubicado en la Avenida Junco De la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey, Nuevo León.
- **Estudio de Impacto Vial**, de fecha Septiembre 2017-dos mil dieciséis, firmada por Ing. Pablo Ernesto Anyba López, con cédula profesional 2014298, anexando carta en la cual informa su responsabilidad de fecha 19-diecinove de Septiembre 2017-dos mil dieciséis, manifestando su responsabilidad de todo el contenido presente en el Estudio de Impacto Vial.
- **Escrito**, firmado por la Arq. Imelda Patricia Chapa Garza con número de Cédula Profesional 1592401, en donde se manifiesta como Director Responsable de Obra, de la construcción ubicada en la Avenida Junco De la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey, identificado con el número de expediente catastral (70)43-077-001.



016744



PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACION), CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION), PARA CENTRO DEPORTIVO (AMPLIACION) Y ESTACIONAMIENTO PREVIAAMENTE AUTORIZADO, en el inmueble ubicado en la AVENIDA JUNCO DE LA VEGA S/N, COLONIA TECNOLOGICO, el cual tiene una superficie de 91,421.81 metros cuadrados, con

ACUERDA:

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

XIV. - 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 con Póliza No. 010031514, 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.

XIII. - En fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

En la fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

En la fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

En la fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

En la fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

En la fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

En la fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

En la fecha 10-diez de Octubre 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; respecto al predio ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)43-007-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida Fernando García Roel, Avenida Junco de la Vega y Avenida Luis Elizondo además deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.



[Handwritten signature]

49,275.66 metros cuadrados previamente autorizados, una área de 11,755.44 metros cuadrados por construir, generando un construcción de 61,031.10 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 11,755.44 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.
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 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el

- titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
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 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 aun 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 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.

[Handwritten signature and initials]

Handwritten signature and initials.

- 11. Debera cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 10. Debera 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.
- 9. Debera 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.
- 8. Debera 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.
- 7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 6. Debera 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.
- 5. 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.
- 4. Debera 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.
- 3. Debera de respetar el uso de edificación para Centro Deportivo en Centro Educativo y Estacionamiento Previamente 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.
- 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.
- 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.).
- 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:
 - E. Debera dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L., 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 profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada)
 - 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.
 - 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.
 - 24. Debera implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 - 23. Debera construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.



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 DPCE-SAP-I/R-316/2017, de fecha 19-diciembre de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis, con respecto al proyecto de Centro Deportivo en Centro Educativo y Estacionamiento Previamente Autorizado, en el inmueble ubicado en la Avenida Junco de la Vega S/N, 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 respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/133/ABRIL/2018, de fecha 21-veintuno de Agosto 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 colindan 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.

I. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/251/2018, de fecha 11-once de Mayo 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. Fernando García Roel deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la Av. Junco de la Vega deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para la Av. Luis Elizondo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

d) En la esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en los ochavos)



2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec.

3) Se presenta a revisión un proyecto de un centro deportivo, 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-0.4/95 y número de expediente 3316/94).

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 centros deportivos se encuentra sujeto a dictamen, 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.

4) El proyecto presenta áreas de estacionamiento autorizadas; un edificio de estacionamiento de 49,275.96 m2 autorizado para la Licencia L-795/01, y 2 zonas de estacionamiento autorizadas en la Licencia L-615/16 (cajones de 429-1,497 y cajones 1,498-1,564), para la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para un estadio. El titular y propietario del proyecto queda condicionado a respetar la totalidad de estas áreas de estacionamiento autorizadas.

5) Conforme a lo indicado en el acuerdo con número de oficio 2319/H-0.4/95 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 *ocupación vehicular para minimizar las necesidades de estacionamiento*".

6) 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 constructivos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.

7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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.

8) 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.

9) El proyecto deberá tener el señalamiento (Horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/ER055/VII/2017, firmado por el Comandante en Jefe Guadalupe Eduardo Sánchez Quiroz, Director General de Inspección de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 20 de Junio del 2017 para la Licencia L-615/16 relativa a la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para estadio, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos:

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

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

11) 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.

[Handwritten signature]



J. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1931/2018, dentro del expediente LTA-000062/2018, de fecha 07-siete de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de ampliación. -

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes 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.

7. 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.

8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
10. 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.

11. 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.

12. 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.
13. 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.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.
14. Deberá de colocar mamparas o tapiales 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.
15. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

16. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en los resoluciones de los estudios del Manifiesto de Impacto Ambiental de los proyectos denominados "**Centro Deportivo**" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficios Núm. 973/SPMARN-IA/18).
17. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio de Manifiesto de Impacto



[Handwritten initials]

39. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PDE-528-17, el cual fue resuelto con la reposición de 1,264-mil

Reforestación

- 38. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 37. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 36. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 35. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

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

Manejo de Residuos Sólidos

- 33. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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.
- 30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones 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 al suelo, 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, ni en vía pública.
- 22. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 21. Las actividades que generen emisiones de ruido, esto con la finalidad de no impactar negativamente el desarrollo de las actividades que generen espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el desarrollo de las actividades que generen espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- 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.
- 18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

Ambiental de los proyectos denominados "Centro Deportivo":

40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 275-doscientos setenta y cinco arboles de la especie doscientos sesenta y cuatro arboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal. Arboles de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.

41. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

Imagen Urbana

arbolado para esta área.

VI) y debido a que no contempla cajones de estacionamiento para el proyecto Centro Deportivo, no requiere del Arbolado para esta área.

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.

K. En materia de Geología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPTDU/G099/2018, de fecha 12-doce de julio 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:

L. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 090/2018, 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 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 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.



[Handwritten signature]

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 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 proporcionare 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.

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

QUINTO: La Licencias de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con 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.

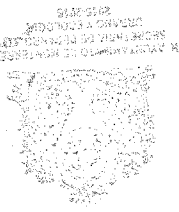
TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la 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 un escurrimiento, por lo que deberá seguir las recomendaciones del estudio hidrológico-hidráulico.

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.



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 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 BORTON VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

SSS / AEDC / se

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____

EL C. NOTIFICADOR _____ PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____

No. DE GAFETE _____