



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A.C." DOMICILIO: AV. EUGENIO GARZA SADA No. 2501 SUR EN LA COLONIA TECNOLÓGICO, MONTERREY, N. L. Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible 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 19-diecinueve días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidos. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000017-22, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro de marzo del 2022-dos mil veintidós, por el C. José Arturo Pérez de la Cruz, Representante legal de ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A.C.", propietaria/del inmueble ubicado en la AV. EUGENIO GARZA SADA S/N EN LA COLONIA TECNOLÓGICO DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral número 70) 31-437-004; solicitud mediante la cual se pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA AREAS COMPLEMENTARIAS (SALA PARA CONFERENCIAS, CENTROS CULTURALES) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 39,370.05 metros cuadrados, donde existe una construcción previamente autorizada de 46,595.85 metros cuadrados y donde se requiere la ampliación de 19,966.65 metros cuadrados, que juntos generan una construcción total de 66,562. 50 metros cuadrados; anexando el solicitante los siguientes:

ANTECEDENTES

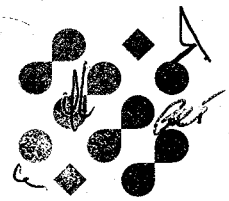
- a) Plano e Instructivo, por los cuales la anteriormente denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, bajo el número de oficio 2319/H0.4/95 y número de expediente 3316/94), autoriza la regularización de uso de suelo y lineamientos de construcción de un Centro educativo (I.T.E.S.M.), en una superficie de 513,254.36 m2 y 179,844.00 m2 de construcción.
- b) Instructivo, con No. de Expediente Administrativo L-795/01, de fecha 30 de Septiembre del 2002-dos mil dos, emitido por la antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual 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) Instructivo, Planos y Cartulina, por los cuales mediante Expediente Administrativo L-933-02, en fecha 15-quince de noviembre del 2002-dos mil dos, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por los cuales autoriza la Ampliación de Uso de Edificación y Construcción para INTERNADO, en el predio identificado con el expediente catastral número 31-437-004, con una superficie de 39,370.05 metros cuadrados en el cual se desplantará una edificación de 15,917.00 metros cuadrados y la cual se integrará al conjunto de internados que se encuentran en ese mismo predio, resultando que la presente solicitud plantea la autorización de la Ampliación de Uso de Edificación y Construcción en el predio ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada No. 2421 de la Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, N.L.
- d) Instructivo, planos y Cartulina, por los que en fecha 30-treinta de julio del 2019-dos mil diecinueve, la antes llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio SEDUE/11315/2019 dentro del expediente administrativo L-000541/19 autoriza las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN(AMPLIACIÓN, respecto a los metros cuadrados



Gobierno de Monterrey 2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

0513



que no fueron construídos, por vencimiento de la Licencia previamente autorizada) **PARA 57-CINCUENTA Y SIETE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS Y VIVIENDA MÚLTIFAMILIAR CON 44-CUARENTA Y CUATRO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO**, en el predio identificado con el expediente catastral número 70)31-437-008 con una superficie de 2,984.645 metros cuadrados, donde solo se realizó una construcción de 17,304.08 metros cuadrados previamente autorizada y donde se continuará con la construcción de 27,967.59 metros cuadrados, generando con ellos, los mismos 45,271.67 metros cuadrados de construcción autorizada, en el predio ubicado en la Av. Junco de la Vega No. 2480, Colonia Cerro de la Silla en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

e) Instructivo y Cartulina, por los que en fecha 30-treinta de julio del 2019-dos mil diecinueve, la antes llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio SEDUE/11310/2019 dentro del expediente administrativo **L-000372-18**, autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) de CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (12), EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en el predio identificado con el expediente catastral número 70)31-437-018 con una superficie de 13,064.95 metros cuadrados Y UN ÁREA POR CONSTRUIR DE 30,530.89 METROS CUADRADOS EN EL PREDIO, donde solo se realizó una construcción de 17,304.08 metros cuadrados previamente autorizada y donde se continuará con la construcción de 27,967.59 metros cuadrados, generando con ellos, los mismos 45,271.67 metros cuadrados de construcción autorizada, en el predio ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada No. 2501, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León/

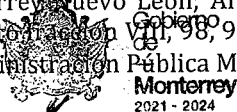
f) Mediante Número de Permiso 00045820-20, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2020- dos mil veinte, dentro del expediente administrativo **TM-000072-20**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, autoriza la Demolición Parcial de 3,139.00 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada S/N, de la Colonia Tecnológico, identificado con el número de expediente catastral 31-437-004, de una superficie de 39,370.05 metros cuadrados, quedando con una construcción total autorizada de 28,057.00 metros cuadrados.

g) Instructivo, planos y cartulina que contiene la resolución de fecha 17-diecisiete de febrero del 2022-dos mil veintidos mediante el cual, la antes llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número expediente administrativo **L-00045-21**, autoriza las **Licencias Municipales de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación (Dormitorio para Estudiantes) en Centro Educativo Previamente Autorizado**, respecto de un inmueble identificado con el número de expediente catastral 31-437-004 con una superficie total de 39,370.05 metros cuadrados, en la cual se desplantará una edificación de 46,595.85 metros cuadrados de construcción y la cual se integrará al conjunto de internados que se encuentran en ese mismo predio, resultando que la presente solicitud plantea la autorización de la Ampliación de uso de Edificación y Construcción de 46,595.85 metros cuadrados, en el predio ubicado en la Ave. Eugenio Garza Sada No. 2421, de la Colonia Tecnológico, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

### CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracción V, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 308, 312, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 399, 402 primero y último párrafos, Transitorios Octavo y Noveno de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción II punto 2, 12 fracción III, 14 fracción III, 39, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 169 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, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II, 30, 53, 58, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 10 fracción VII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.



Monterrey  
2021 - 2024



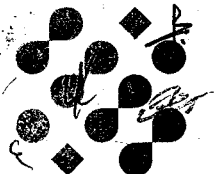
II. Que con base al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC 2013-2025, que entro en vigor el 18 de Noviembre de 2015 y en congruencia con el Plan de Desarrollo del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de estrategias de Uso del Suelo E-01 y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de 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 **(E) EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS** donde el uso solicitado para **CENTRO EDUCATIVO** se considera como **PERMITIDO**. Lo anterior considerando que los actividades solicitadas son propiamente complementarias del uso principal (Centro Educativo), que como ya se dijo cuenta con las debidas autorizaciones, por tanto, deberá seguir respetando los lineamientos y obligaciones señalados para el uso principal. Por lo anterior, resulta factible el uso solicitado y por ello, se entra al estudio de la presente solicitud para fijar los lineamientos correspondientes.

III. De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta-Secretaría, en fecha 15-quince de marzo del 2022-dos mil veintidós, se detectó un campo de Beisbol, no existe construcción, el campo de beisbol cuenta con una estructura tipo malla ciclónica propia para practicar el deporte (béisbol), aún no se encuentran habilitados los cajones de estacionamiento del proyecto en el área por ampliar "..."

IV. Que el proyecto presentado consta de una construcción existente autorizada de 46,595.85 metros cuadrados, y 20,117.29 metros cuadrados por construir, generándose una construcción total de 66,713.14 metros cuadrados, distribuidos conforme a la información y los planos presentados por el solicitante, por tanto son su responsabilidad los datos que proprciona, cuyas áreas se desglosan de la siguiente manera:

|                   | Autorizada Existente | Por Construir       | Total               |
|-------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| Sótanos           | 3,855.48 m2          | 2,697.15 m2         | 6,552.63 m2         |
| Planta Baja.      | 11,231.91 m2         | 2,704.07 m2         | 13,935.98 m2        |
| Nivel 1 (Nivel 2) | 6,445.11 m2          | 2,239.60 m2         | 8,684.71 m2         |
| Nivel 2 (Nivel 3) | 6,431.55 m2          | 2,457.97 m2         | 8,889.52 m2         |
| Nivel 3 (Nivel 4) | 4,154.40 m2          | 2,370.15 m2         | 6,524.55 m2         |
| Nivel 4 (Nivel 5) | 4,185.47 m2          | 2,421.81 m2         | 6,607.28 m2         |
| Nivel 5 (Nivel 6) | 4,154.40 m2          | 2,421.92 m2         | 6,576.32 m2         |
| Nivel 6 (Nivel 7) | 4,281.54 m2          | 2,590.87 m2         | 6,872.41 m2         |
| Nivel 7 (Nivel 8) | 1,794.62 m2          | 63.11 m2            | 1,857.73m2          |
| Nivel 8 (Nivel 9) | 61.37 m2             | -                   | 61.37 m2            |
| <b>TOTAL</b>      | <b>46,595.85 m2</b>  | <b>19,966.65 m2</b> | <b>66,562.50 m2</b> |

V. Ahora mismo ya se dijo, el predio se encuentra en una zona clasificada como **(ES) EQUIPAMIENTO Y SERVICIO**, y además el predio cuenta con diversas autorizaciones, por lo que, como consecuencia lógica tiene un derecho



adquirido, que es reconocido a favor del solicitante y en respeto al mismo, se aplicarán los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en ellas, los cuales se siguen cumpliendo de la siguiente manera:

| Lineamientos                                  | 39,370.05 METROS CUADRADOS |           |          |           | OPINION   |
|---|----------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|
|   | NORMA                      |           | PROYECTO |           |           |
|   | COEF                       | M2        | COEF     | M2        |           |
| C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)   | 0.80                       | 31,496.04 | 0.35     | 13,935.98 | Si cumple |
| C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo) | 2.50                       | 98,425.12 | 1.69     | 66,562.50 | Si cumple |
| AREA LIBRE                                    | 0.20                       | 7,874.01  | 0.645    | 25,434.07 | Si cumple |
| ÁREA JARDINADA                                | 0.10                       | 3,937.00  | 0.23     | 9,061.60  | Si cumple |

VI. En cuanto a la demanda de estacionamiento, esta no será requerida, toda vez que el uso solicitado se trata de un uso complementario del principal que fuera previamente aprobado y respecto del cual le fueron requeridos los cajones de estacionamiento correspondientes, por lo que, considerando lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emite dictamen **DPT/V/092/2022**, de fecha 12-doce de mayo del presente año, en el que señala: "...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. Se presenta a revisión un proyecto para Licencia de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación para áreas complementarias en Centro Educativo previamente autorizado, 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) e Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-442-17 de fecha 16 de Octubre del 2018 para las Licencias Municipales de Uso de Suelo (Ampliación), para Centro Deportivo en centro Educativo y Estacionamiento Previamente Autorizado.

Conforme a lo indicado en el punto II.1.2. (Normas para Usos de Suelo y Estacionamiento) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, Tratándose y usos complementarios, sólo se contabilizarán para el cálculo de los cajones de estacionamiento los usos principales. Se consideran las siguientes combinaciones de Usos de Suelo:

**C. Centros educativos.** Usos de suelo principales: aulas escolares, oficinas y centros de investigación. Usos complementarios: cafeterías, bibliotecas, **salas para conferencias, centros culturales, instalaciones deportivas, estadios, bodegas y dormitorios para estudiantes y maestros.**

Para tal efecto, el proyecto presenta áreas de estacionamiento autorizadas:

- Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-795/01 de fecha 30 de Septiembre del 2001 para la Licencia de Uso de Suelo, Regularización de Edificación y Construcción para Estacionamiento, Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de las Licencia L-372/18 de fecha 2 de octubre del 2018 para la Licencias municipales de Uso de Suelo (Ampliación), Construcción y Uso de Edificación para Estacionamiento y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (12), en Centro Educativo previamente autorizado.

- Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-541/15 de fecha 30 de julio del 2019 para la Licencia municipal de Construcción (Ampliación/ respecto a los metros cuadrados que no fueron construidos por vencimiento de la Licencia previamente autorizada) para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Oficinas y Vivienda Multifamiliar con 44 (Cuarenta y cuatro) Viviendas tipo Departamento.

El titular y propietario del proyecto queda condicionado a respetar la totalidad de estas áreas de estacionamiento autorizadas, el mismo número de cajones y su misma disposición, además de los cajones autorizados para la Licencia L-615/16, para la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para un estadio.

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 en su oportunidad se indique. Así mismo, deberá continuar con el Fomento a los medios de Transporte Colectivo y máxima ocupación vehicular para minimizar las necesidades de estacionamiento".

\*Atendiendo a lo anterior, el titular y/o propietario del proyecto queda condicionado a respetar la totalidad de las



áreas de estacionamiento autorizadas en las Licencias que como antecedente fueron descritos y demás autorizaciones que se deriven del expediente catastral 31-437-004, por tanto, deberá dar cumplimiento al mencionado dictamen. Además de que, al confirmarse que los usos solicitados son considerados como complementarios, estos deberán respetar los lineamientos y obligaciones señalados para el uso principal, que fuera autorizado de acuerdo a los antecedentes señalados en el propio apartado.

No obstante lo señalado anteriormente, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC 2013-2025, que entro en vigor el 18 de Noviembre de 2015 y en congruencia con el Plan de Desarrollo del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, en cuanto cajones de estacionamiento para la ampliación requerida, se tiene lo siguiente:

| ESTACIONAMIENTO<br>(GIRO) | NORMATIVIDAD<br>1 CAJÓN POR CADA |     | REQUIERE                | SOLUCIONA CON: |
|---------------------------|----------------------------------|-----|-------------------------|----------------|
|                           | CANTIDAD                         | UBS |                         |                |
| Oficinas                  | 45.00                            | M2  | $884.47/45= 20$ cajones | 54 cajones     |
| Salas de Exposiciones     | 85.00                            | M2  | $912.57/85= 11$ cajones |                |
| <b>TOTAL:</b>             |                                  |     | <b>31 cajones</b>       |                |

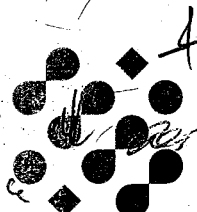
Es importante señalar que para cuantificar los cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad descrita.

**VII. El interesado, allega los siguientes documentos:**

- Oficio No. DPCE-SAP-J/R-511/2021, de fecha 06-seis de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante el cual otorga medidas de prevención de riesgos y de seguridad durante la construcción del proyecto que nos ocupa condicionado a cumplir con los lineamientos establecidos en dicho dictamen y del cual el solicitante cuenta con ejemplar original.
- Análisis de riesgo practicado por el C. Ing. Miguel Angel Barbosa López, asesor ecterno de la Dirección de Protección Civil del Estado registrado bajo el número DPCE-APF-226/219.
- Escrito de fecha 21-veintiuno de febrero del 2022-dos mil veintidós, por el cual el Arq. Raymundo Mata Muñoz, con cédula profesional 874284, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizar en la Av. Eugenio Garza Sada S/N, Colonia Tecnológico, de este Municipio de Monterrey, e identificado con expediente catastral 31-437-004.
- Póliza de responsabilidad civil contra daños a terceros número 42413, de fecha 22-veintidós de enero del 2022-dos mil veintidós, emitida por CHUB SEGUROS MÉXICO S.A., misma que tiene una vigencia desde el día 15-quinze de diciembre del 2021-dos mil veintiuno, hasta el día 1-uno de enero del 2023-dos mil veintitrés.
- Factura de pago No. D 12509 emitida en fecha 18 de mayo del año que transcurre por el Vivero El Escorial, S. A. de C. V., que ampara la compra de 1,436 arboles nativos de 3", documento recibido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría el 19 del mes y año que transcurren, dando cumplimiento al requerimiento de arbolado impuesto dentro del PDE-000837-21, mediante OFICIO No. 0724/22-DGDV-SEDUSO.
- Factura de pago No. D 12510 emitida en fecha 18 de mayo del año que transcurre por el Vivero El Escorial, S. A. de C. V., que ampara la compra de 27 arboles nativos de 3", documento recibido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría el 19 del presente mes y año, dándose cumplimiento al requerimiento de los árboles que le fueron requeridos mediante oficio No. DGDV-1180/22, dentro del expediente LTA-000003-22.

**VIII. Operarios exados en el expediente los siguientes dictámenes internos:**

Gobierno  
de  
Monterrey  
2021 - 2024



**Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:**

- **Alineamiento vial**, de fecha 13-trece de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, respecto del predio ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada S/N, Colonia Tecnológico, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)31-437-004, señalando que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los lineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la Av. Eugenio Garza Sada, deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados. Para la Av. Junco de la Vega, deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados. Y para la Avenida Fernando García Roel deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - Oficio número DPT/E/017/MAYO/2022, de fecha 10-diez de mayo del 2022- dos mil veintidós, por el que emitió **Dictamen Técnico Estructural**, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
  - Oficio número DPT/V/092/2022, de fecha 12-doce de mayo del 2022- dos mil veintidós, por el cual emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de movilidad realizado por el Ingeniero Ricardo F. Martínez Flores, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
  - Mediante oficio número **DGMEMP/037/2022**, de fecha 12-doce de mayo del 2022-dos mil veintidós, la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, adscrita a esta Secretaría, emitió visto bueno, mismo que fue realizado conforme al estudio de movilidad realizado y presentado por el solicitante, para un predio ubicado en Av. Eugenio Garza Sada s/n esquina Fernando García Roel, Colonia Tecnológico, identificado con el número de expediente catastral 31-437-004. Y, así mismo dándole seguimiento al oficio N° DGMEMP/017/2022 en donde se marcaron las observaciones del mismo, le informo que habiéndose llevado nuevamente la revisión del estudio de movilidad, éste cumple con la información solicitada por esta Dirección.
- Aunado a esto, le informo que se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad previamente autorizada en el año 2021, por lo que se determina, que la misma cumple con las normas que marca esta Dirección General de Movilidad y Espacio Público, por lo que esta se considera vigente y por lo tanto se le otorga el Visto Bueno.
- Oficio No. **DPT/H 038/2022**, de fecha 12-doce de mayo del 2022- dos mil veintidós, por el que emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el **Estudio Hidrológico**, realizado por el Ingeniero Roberto Bañuelos Ruedas, con cédula profesional 1828954, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.
  - Oficio número **DPT/G017/2022** de fecha 10-diez de marzo del 2022- dos mil veintidós, por el que emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al **Estudio Geológico**, realizado por el Ing. José Rodolfo Salazar Cuevas, con cédula profesional 8543486, **Estudio de Estabilidad de Taludes**, realizado por el Ing. David Alejandro Ortiz Esparzá, con cédula profesional 6544939 y Estudio de **Mecánica de Suelos y Revisión Geotécnica**, realizado por el Ingeniero Cesar Alonso Lozano con cédula profesional 11006632; otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento de las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del citado dictamen, con el fin de garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

**Por parte de la Dirección General para un Desarrollo Verde, adscrita a esta Secretaría:**

- a) Oficio No. **DGDV-1180/22**, dentro del expediente **LTA-000003/22**, de fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, por el cual otorgo **Lineamientos Ambientales** a seguir, los cuales fueron realizado conforme a la información



presentada por el solicitante y planos, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán precisados en el presente Dictamen. b) Por Oficio No. 0724/22-DGDV-SEDUSO, dentro del expediente PDE-000837-21, emite Lineamientos Ecológicos respecto del permiso de Desmonte (DERRIBO, TALA Y/O RETIRO DE CUBIERTA VEGETAL), en el predio ya descrito.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible 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 la presente resolución se AUTORIZA la AMPLIACIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA AREAS COMPLEMENTARIAS (SALA PARA CONFERENCIAS, CENTROS CULTURALES) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en el inmueble ubicado en la AV. EUGENIO GARZA SADA S/N EN LA COLONIA TECNOLÓGICO DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral número 70) 31-437-004; el cual tiene una superficie de 39,370.05 metros cuadrados, donde existe una construcción previamente autorizada de 46,595.85 metros cuadrados y donde se autoriza la ampliación de 19,966.65 metros cuadrados, que juntos generan una construcción total de 66,562. 50 metros cuadrados.

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

A. En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

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 17 al 17 de 17), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

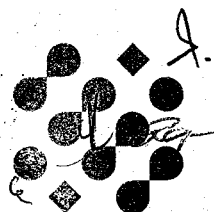
La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad, así mismo, de conformidad con lo señalado por el artículo 319 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial para el Estado de Nuevo León, vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 5-CINCO AÑOS que iniciara a partir del día siguiente de la notificación correspondiente

Además deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y 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.
- b) 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.
- c) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas) e inscribirse 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 y se ubica el predio en cuestión.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



d) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

e) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

f) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasiona la construcción.

h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

j) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

l) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

m) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

n) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

**Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ". De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de obra (Obra Terminada).**

Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio Numero DPCE-SAP-J/R-511/2021, de fecha 6-seis de septiembre del 2021- dos mil veintiuno, emite medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección







Civil para el PROYECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN), Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, a cargo del INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY, con ubicación en Avenida Eugenio Garza Sada S/N, Col. Tecnológico, con Expediente Catastral 70) 31-437-004, y conforme al "Análisis de Riesgos" que fuera practicado por el C. ING. MIGUEL ÁNGEL BARBOSA LÓPEZ, Asesor Externo de esta Dependencia de Protección Civil, registrado bajo el número DPCE-APF-226/2019; y considerándose al Asesor mencionado, como responsable de la estricta valoración, revisión, análisis y credibilidad del Informe presentado; el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/017/MAYO/2022, de fecha 10-diez de mayo del 2022- dos mil veintidós, 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:

Es pertinente aclarar que en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPT/V/092/2022, de fecha 12-doce de mayo del 2022- dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

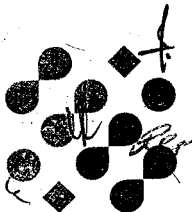
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- a) Para la avenida Fernando García Roel deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar el barandal existente.
- b) Para la avenida Junco de la Vega deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
- c) 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.
- d) En la esquina formada por la intersección de Junco de la Vega y Fernando García Roel deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 5.00 metros.
- e) En la esquina formada por intersección de Eugenio Garza Sada y Fernando García Roel deberá respetar la barda existente

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.  
2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Eugenio Garza Sada y por la avenida Junco de la Vega, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 10 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.



Monterrey 2021 - 2024



El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de estas vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento 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.

4. Se presenta a revisión un proyecto para Licencia de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación para áreas complementarias en Centro Educativo previamente autorizado, 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) e Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-442-17 de fecha 16 de Octubre del 2018 para las Licencias Municipales de Uso de Suelo (Ampliación), para Centro Deportivo en centro Educativo y Estacionamiento Previamente Autorizado.

Conforme a lo indicado en el punto II.I.2. (Normas para Usos de Suelo y Estacionamiento) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, *Tratándose en usos complementarios, sólo se contabilizarán para el cálculo de los cajones de estacionamiento los usos principales. Se consideran las siguientes combinaciones de Usos de Suelo:*

**C. Centros educativos.-Usos de suelo principales:** aulas escolares, oficinas y centros de investigación. **Usos complementarios:** cafeterías, bibliotecas, salas para conferencias, centros culturales, instalaciones deportivas, estadios, bodegas y dormitorios **para estudiantes y maestros.**

Para tal efecto, el proyecto presenta áreas de estacionamiento autorizadas:

- Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-795/01 de fecha 30 de Septiembre del 2001 para la Licencia de Uso de Suelo, Regularización de Edificación y Construcción para Estacionamiento, Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de las Licencia L-372/18 de fecha 2 de octubre del 2018 para la Licencias municipales de Uso de Suelo (Ampliación), Construcción y Uso de Edificación para Estacionamiento y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (12), en Centro Educativo previamente autorizado.

- Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-541/15 de fecha 30 de julio del 2019 para la Licencia municipal de Construcción (Ampliación respecto a los metros cuadrados que no fueron construidos por vencimiento de la Licencia previamente autorizada) para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Oficinas y Vivienda Multifamiliar con 44 (Cuarenta y cuatro) Viviendas tipo Departamento.

El titular y propietario del proyecto queda condicionado a respetar la totalidad de estas áreas de estacionamiento autorizadas, el mismo número de cajones y su misma disposición, además de los cajones autorizados para la Licencia L-615/16, para la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para un estadio.

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 en su oportunidad se indique. Así mismo, deberá continuar con el Fomento a los medios de Transporte Colectivo y máxima ocupación vehicular para minimizar las necesidades de estacionamiento"*.

6. La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten 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.

7. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

8. Los cajones de estacionamiento para personas discapacitadas propuestos, deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los





artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

**Artículo 37.-** El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

**Artículo 38.-** Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

9. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

10. Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo y al estacionamiento que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

11. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

12. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y/o la Secretaría de Infraestructura Vial podrán ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

13. El acceso vehicular (entrada y salida) al desarrollo deberá tener 3.00 metros de ancho como mínimo por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

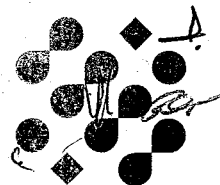
14. Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

15. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15% debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento vial indicado. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

16. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en las rampas vehiculares.

17. Deberá cumplirse con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio



de Monterrey.

18. 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. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

19. El proyecto cuenta con un antecedente aprobado en materia de seguridad vial "Oficio DIVYM/SA001/XI/2021" firmado por el Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, entonces Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial, de fecha 18 de Noviembre del 2021.

Con el fin de fijar obligaciones en cuanto a señalamientos, dispositivo para el control de tránsito, diseños de aceras y elementos para la movilidad, el estudio de movilidad con su propuesta de señalamientos y adecuaciones se presentará a una nueva revisión a la Dirección General de Movilidad y Espacio Público para su autorización. El titular del proyecto queda condicionado a dar seguimiento al Visto Bueno de la mencionada propuesta y a realizar adecuaciones viales y de movilidad además del suministro e instalación del señalamiento y dispositivos para el control del tránsito de acuerdo a lo autorizado por la mencionada dirección.

**En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio DGDV-1180/22 y número de expediente administrativo LTA-000003/22, de fecha 9-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de construcción. -**

**Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).**

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de 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.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
6. 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
7. los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m<sup>3</sup> deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
9. 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, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
10. El almacenamiento de material a granel en la obra de construcción deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
11. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar un sistema cerrado y controlado de desalojo de escombros que evite la dispersión de polvos y partículas, así como la caída de materiales o residuos.
12. 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.

13. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa-baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.

14. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

15. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.

16. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

17. 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.

18. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.

19. 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.

20. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

21. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

22. 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**

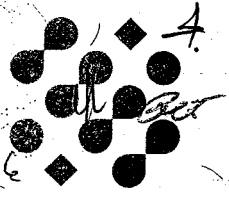
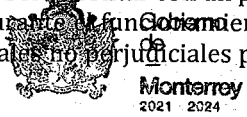
23. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).

24. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Licencia de Construcción (ampliación) y uso de edificación (ampliación) en Centro educativo previamente autorizado"** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 0623 /SPMARN-IA/22).

25. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Licencia de Construcción (ampliación) y uso de edificación (ampliación) en Centro educativo previamente autorizado"**.

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

27. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos naturales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una



sustentabilidad del edificio.

### **Aspecto Ambiental**

#### **Ruido y/o Vibraciones**

28. 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.

29. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (horario para multifamiliar y hotel), y para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

30. 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.

31. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### **Contaminación del Suelo**

32. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

33. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

34. 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.

35. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

36. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

#### **Emisiones al Aire**

37. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

38. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Agua**

39. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

40. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

41. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

42. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

#### **Manejo de Residuos Sólidos**

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

44. 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.

45. 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.

46. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

47. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



Gobierno  
Monterrey  
2021 - 2024



### Reforestación

48. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-837-21 el cual fue está en proceso de resolución con un saldo pendiente de 1,436-nativos de 3" de diámetro de tronco al vivero municipal.

49. De acuerdo al plano presentado el proyecto está libre de área jardinado por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar con 01-un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 27-nativos de 3" de diámetro), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se deberán reponer 27-nativos de 3" de diámetro de diámetro de tronco al vivero municipal y se deberán pagar las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

### Imagen Urbana

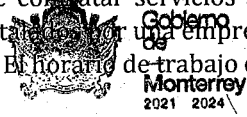
50. En caso de anuncio-deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo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

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

**La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionado a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.**

Así mismo, deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado en el Oficio No. 0724/22-DGDV-SEDUSO, emitido por esta Secretaría, dentro del expediente administrativo PDE-000837-21, de fecha 12-doce de mayo del 2022-dos mil veintidós en la cual apercebe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o Tala ó Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el permiso de construcción, por lo que una vez que cuente con la autorización en mención, deberá cumplir con lo siguiente:

- 1- Deberá conservar 26-veintiseis individuos de especie encino, fresno, sabino, ébano y colorín que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto de construcción, por lo que queda prohibido realizar poda, daños o derribo, en caso de ser omisos a este lineamiento esta Dirección tiene a bien iniciar un procedimiento administrativo para aplicar las sanciones correspondientes.
- 2- Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa vegetal de 25-veinticinco individuos como encino, fresno, sabino y colorín, la cantidad de **1,436-mil cuatrocientos treinta y seis** árbol(es) nativo(s) de la(s) siguiente(s) especie(s): **Retama, Hierba del Potro, Ebano, Anacua, Palo Blanco y Anacahuita**, Deberá(n) ser de **03-tres** pulgadas de diámetro de tronco, medido a **01.20m-un metro veinte centímetros** de altura, de **03-tres** metros de altura como mínimo. **Estos serán entregados en el Vivero Municipal.**
- 3- Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.
- 4- La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
- 5- El material de despalle deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
- 6- Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que, en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.
- 7- Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10-diez trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y descarga de los residuos.
- 8- El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 08:00 a 17:00 y sábado de 08:00 a 13:00 horas con el fin de



evitar impactos acústicos al entorno.

9- Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas

10- La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.

11- La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.

12- No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 06:00 a las 22:00 horas

13- Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnará a las autoridades federales competentes.

14- La autorización que mediante el presente instrumento se otorga tendrá una vigencia indistintamente de 01-un año, que se computará a partir del día siguiente de su notificación, previo al pago de derechos municipales respectivos.

**En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio DPT/G017/2022 de fecha 10-diez de marzo del 2022- dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:**

1. De acuerdo al Visor del Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio No se encuentra en una zona de Riesgo Geológico.

2. Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 5 sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 30.0m., se determinaron las propiedades del suelo. Se recomienda utilizar una cimentación a base de pilas coladas en el lugar, desplantadas a las profundidades de 13.50, 18.0 y 20.0m. a partir del nivel del sótano y se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 345 hasta 3673 ton/pila.

3. De acuerdo al Estudio Geológico, se determinó que la litología de este predio pertenece a un material erosionado, arrastrado y posteriormente depositado por procesos naturales, provenientes de las partes altas de los cerros de la S.M.O (Sierra Madre Oriental) teniendo edades cuaternarias. Al no existir afloramiento en el área de estudio, no se logró establecer un levantamiento de datos estructurales con el fin de determinar mecanismo de fallas que pudieran generar efectos adversos a la estructura geológica existente en el sitio.

Se concluye que No existe Riesgo Geológico.

4. Para la estabilidad de taludes, se utilizó el programa Bishop. Los resultados obtenidos arrojaron que se pueden realizar cortes a 70° con malla electro-soldada 6x6-10/10 y concreto lanzado, ya que los resultados obtenidos indicaron factores de seguridad mayores a 1.5 por lo que se deberá llevar a cabo los trabajos de corte para alojar el sótano de almacenes, por lo tanto se concluye que la solución es aceptable arrojando resultados superiores al factor de seguridad por deslizamiento.

6. Se deberán seguir las recomendaciones mencionadas en los Estudios de Mecánica de Suelos, Geológico y Estabilidad de Taludes.

**En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/H 038/2022, de fecha 12-doce de mayo del 2022- dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:**

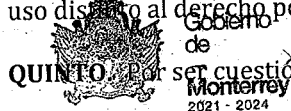




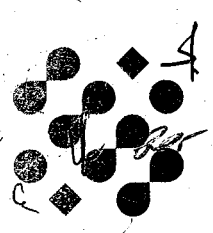
- Deberá de cumplir con las recomendaciones indicadas en el estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el Ing. Roberto Bañuelos Ruedas con número de cédula 1828954 con fecha de febrero de 2022: *se propone un total de 6 bajantes pluviales en la azotea, con un diámetro nominal de 6 pulgadas, este número de piezas no limita al desarrollador a incluir bajantes adicionales para una mayor seguridad, debido a posibles descuidos en el mantenimiento y limpieza. Para los niveles de piso terminados de la planta baja se recomienda 4<sup>o</sup> centímetros por encima de la rasante de la Av. Eugenio Garza Sada y la Av. Fernando García Roel. La rampa para el sótano, se propone un parteaguas que eviten el ingreso del flujo exterior en dirección al nivel inferior, por último se recomienda que los andadores y plazas cuenten con pendientes mínimas del 0.50 % para que el flujo que genere en su interior sea entregado directamente sobre la Av. Garza Sada o en su caso la Av. Fernando García Roel, también las bajantes pluviales pueden evacuar sobre estas mismas vialidades o aprovechar el agua pluvial almacenándola y reutilizar para el riego de áreas verdes.*
- Deberá considerar durante el proceso constructivo 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. 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.
- 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.
- 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, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
- Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada. Se apercibe de la responsabilidad del Director de Obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

**TERCERO.** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, dará lugar a la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes.

**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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por tanto y atento a lo señalado por el artículo 327 de la citada Ley, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.



**QUINTO.** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 403




de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordarla revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

**SEXTO.** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, respnsivas, 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 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**SÉPTIMO.** La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

**OCTAVO.** Previamente al pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

  
2021 - 2024  
**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO,  
COMPACTO Y EFICIENTE**  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

  
**C. LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

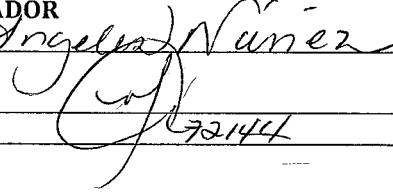
  
**ARQ. MARIO IBARRA MALDONADO**  
**C. DIRECTOR GENERAL PARA UN DESARROLLO  
INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE**

  
**ARQ. RAÚL CARVAJAL TALAMANTES**  
**C. DIRECTOR PARA UN DESARROLLO  
COMPACTO**

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse José Arturo Pérez de la Cruz y dijo ser Autorizado siendo las 11:50 horas del día 20 del mes de Mayo del año 2022.

**ÉL C. NOTIFICADOR**

NOMBRE Angelina Núñez

FIRMA   
No. DE GAFETE 72144

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE José Arturo Pérez de la Cruz

FIRMA \_\_\_\_\_  
No. IDENTIFICACIÓN \_\_\_\_\_