



No. de Oficio: SEDUSO 17942/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000045-21

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.", DIRECCION: AV. EUGENIO GARZA SADA N°2501, COLONIA TECNOLÓGICO. MONTERREY, NUEVO LEON.

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:

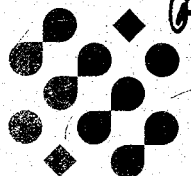
-En Monterrey, Nuevo León, a los 17-diecisiete días del mes de febrero del año 2022-dos mil veintidós.

-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000045-21, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. JOSÉ ARTURO PÉREZ CRUZ en representación de la sociedad "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C." respecto del inmueble ubicado en la Avenida EUGENIO GARZA SADA S/N, COL. TECNOLÓGICO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 31-437-004; presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual solicita obtener la autorización de la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACIÓN (DORMITORIO PARA ESTUDIANTES) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 39,370.05 metros cuadrados, una construcción autorizada existente de 28,057.00 metros cuadrados y 18,538.85 metros cuadrados por construir para dar un total de 46,595.85 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Primero.- Que el día 26-Veintiseis de Febrero del 2021- dos mil veintiuno se recibió escrito presentado por el C. JOSÉ ARTURO PÉREZ CRUZ, a través del cual solicitó en su carácter de representante legal de la sociedad "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.", la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACIÓN (DORMITORIO PARA ESTUDIANTES) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, respecto del inmueble ubicado en la Avenida EUGENIO GARZA SADA S/N, COL. TECNOLÓGICO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 31-437-004; formándose el Expediente Administrativo L-000045-21.

Segundo.- A fin de acreditar la representación de la asociación ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, ASOCIACIÓN CIVIL A.C., y la existencia de la misma, el C. JOSÉ ARTURO PÉREZ CRUZ, allegó copia del Acta Fuera de



SIM TEXTO



Protocolo No.123/319,973/22, emitida por el Notario Público No. 123 Eduardo Adolfo Manatou Ayala de esta Ciudad de Monterrey.

Tercero.- Para acreditar la propiedad del predio en cuestión, la parte interesada, allegó copia del "Testimonio del Acta Número 97, relativa al contrato de COMPRAVENTA de un terreno ubicado al Sureste de esta Ciudad, en el Nuevo Repueblo con rumbo al Cerro de la Silla, con superficie de 8.990.0120 M2 que otorgan el señor don Eugenio Garza Sada con el consentimiento de su señora esposa doña [redacted], como parte vendedora y "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR", A.C., representada por el señor don JESUS J. LLAGUNO, como parte compradora." Emitida por el Notario Público Emeterio Martínez de la Garza el 19 de Enero de 1952. Asimismo, allegaron copia del "Testimonio del Acta No.1 relativa al contrato de COMPRAVENTA de un terreno ubicado al Sureste de esta Ciudad en el Nuevo Repueblo, con rumbo al Cerro de la Silla, con superficie de 30,380.038 m2, que otorgan, el señor don Eugenio Garza Sada con el consentimiento de su señora esposa doña CONSUELO LAGUERA GARZA DE SADA, como parte vendedora y "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR", A.C., representada por el señor ING. Don Hernando Elosua, como parte compradora." Emitida por el Notario Público Emeterio Martínez de la Garza el 9 de Febrero de 1954.

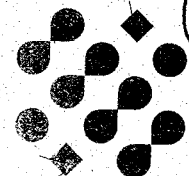
Cuarto.- Copia simple del Oficio No. 2319/H-0.4/95, de fecha 28-veintiocho de junio de 1995- mil novecientos noventa y cinco, dentro del Expediente No. 3316/94, mediante el cual la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, APRUEBA al I.T.E.S.M., la Regularización de Uso de Suelo y Lineamientos de Construcción de un Centro Educativo, ubicado en Av. Eugenio Garza Sada No. 2501, en el Municipio de Monterrey.

Quinto.- Copia simple de Instructivo, planos y cartulina que contiene la resolución de fecha 30-treinta de septiembre del 2002-dos mil dos mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número expediente administrativo L-795-01, autoriza la Licencia de Uso de Suelo, Regularización de Edificación y Construcción para ESTACIONAMIENTO, ubicado en la calle Ricardo Covarrubias entre calles Junco de la Vega y Luis Elizondo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 43-077-001.

Sexto.- Copia simple de Instructivo, planos y cartulina que contiene la resolución de fecha 15-quince de noviembre del 2002-dos mil dos mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número expediente administrativo L-933/2002, autoriza la Ampliación de Uso de Edificación y Construcción para INTÉRNADO, respecto de un inmueble identificado con el número de expediente catastral 31-437-004, en el predio ubicado en la Ave. Eugenio Garza Sada No. 2421, de la Colonia Tecnológico, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Sexto.- Copia simple de Instructivo, planos y cartulina que contiene la resolución de fecha 30-treinta de julio del 2019-dos mil diecinueve mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 11315/2019 y número de Expediente Administrativo L-000541-15, AUTORIZA 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, en el inmueble ubicado en la calle Av. Junco de la Vega No. 2480, en la Colonia Cerro de la Silla, en esta Ciudad e identificado con el Expediente Catastral Número 70) 31-437-008.

Séptimo.- Copia simple de Instructivo y cartulina que contiene la resolución de fecha 30-treinta de julio del 2019-dos mil diecinueve mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE/11310/2019 y número de Expediente Administrativo L-000372-18, AUTORIZA las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), DE CONSTRUCCIÓN y USO DE EDIFICACIÓN PARA ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (12), EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en los



SIN TEXTO



inmuebles ubicados en la Av. Eugenio Garza Sada No. 2501, de esta Ciudad, identificado con el Expediente Catastral Número 70) 31-437-018.

Octavo. - Copia simple de cartulina y plano de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2020- dos mil veinte, dentro del expediente administrativo TM-000072-20, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 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.

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 1, 7, 11, 136 fracción I, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 236 fracción II y último párrafo, 237 fracciones I a XV, 355, 356, 357, 360, 392, 400, 402, segundo, Tercero y Noveno Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, vigente al resolverse la presente.

II.- Que con base al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC 2013-2025, que entró 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 los usos solicitados para **CENTRO EDUCATIVO** se considera como **PERMITIDO**.

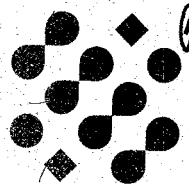
III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 19-diecinueve de Marzo del 2021- dos mil veintiuno, se observó que el área en la que se solicita el proyecto no tiene uso, el terreno está solo; donde se pretende ampliar aún no existe construcción, no se ha iniciado con el proyecto.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, conforme al siguiente desglose de áreas:

SUPERFICIE A DICTAMINAR:		39,370.05 METROS CUADRADOS			
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.80	31,496.04	0.29	11,231.191	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.50	98,425.12	1.18	46,595.85	Si cumple
AREA LIBRE	0.20	7,874.01	0.71	28,138.14	Si cumple
AREA JARDINADA	0.10	3,937.00	0.25	9,852.68	Si cumple

V.- En cuanto a la demanda de lineamientos y estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Tec, cumple conforme a lo indicado en el apartado antes citado de "Antecedentes".

VI.- Obran anexados en autos los siguientes expedientes y dictámenes **Externos**:



SIN TEXTO



• La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio Número DPCE-SAP-J/R-402/2020, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2020- dos mil veinte, emite recomendaciones a implementar como Medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad en materia de Protección Civil para el PROYECTO LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), Y USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA DORMITORIOS DE ESTUDIANTES Y MAESTROS EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, DENOMINADO RESIDENCIAS MONTERREY 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; 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.

• Anexas Póliza número 42413, de fecha 22-veintidós de Enero del 2022-dos mil veintidós, emitida por CHUBB SEGUROS MÉXICO, S.A., misma que tiene una vigencia desde el día 15-quince de Diciembre del 2021-dos mil veintiuno, hasta el día 15-quince de Enero del 2023-dos mil veintitrés.

• La Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la SECRETARÍA DE Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. 2484/SPMARN-IA/21 de fecha 15-quince de Septiembre de 2021- dos mil veintiuno, AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA en materia de impacto ambiental EL PROYECTO denominado "Residencias TEC", con pretendida ubicación en la Calle Junco de la Vega en la Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

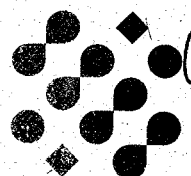
VII.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes **Internos** que enseguida se mencionan:

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

- Alineamiento Vial emitido en fecha 13-trece de Septiembre del 2019- dos mil diecinueve.
- Oficio número DPT/E/032/MARZO/2021, de fecha 05-cinco de Agosto del 2021- dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.
- Oficio número DPTDU/V/099/2021, de fecha 26-veintiseis de Marzo del 2021- dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría.
- Oficio No. DT/H 035/2021, de fecha 11-once de Marzo del 2021- dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.
- Oficio número DPTDU/G117/2021 de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2021- dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.

Por parte de la entonces Dirección De Ecología adscrita a esta Secretaría:

- Oficio No. 2968/2021 y número de expediente administrativo LTA-000050/2021, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, 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.



DIRTY TEXT TO

11



De conformidad a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 el capítulo de CONSIDERANDO de la presente resolución se AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (DORMITORIO PARA ESTUDIANTES) EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, del inmueble ubicado en la Avenida EUGENIO GARZA SADA S/N, COL. TECNOLÓGICO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 31-437-004, el cual tiene una superficie de 39,370.05 metros cuadrados y un área por construir de 18,538.85 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Para iniciar las acciones de construcción, el propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

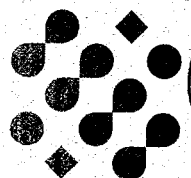
Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del ACUERDO deberá permanecer desde el inicio hasta la conclusión de la obra y mantener en todo momento a la vista del público en los términos del artículo 237 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 319 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al tratarse de una construcción (Ampliación) de 18,538.85 metros cuadrados, se otorga al solicitante una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la notificación del acuerdo de autorización respectivo para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el 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 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 indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y



Handwritten signatures and initials on the right margin.

SIN TEXTO



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.

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 ocasione 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.

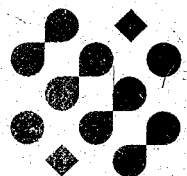
k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el 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 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 Sostenible) la terminación de obra (Obra Terminada).



Handwritten signatures and initials on the right margin.

SIN TEXTO



La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio Numero DPCE-SAP-J/R-402/2020, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2020- dos mil veinte, 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 LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), Y USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA DORMITORIOS DE ESTUDIANTES Y MAESTROS EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, DENOMINADO RESIDENCIAS MONTERREY 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 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.

La Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la SECRETARÍA DE Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. 2484/SPMARN-IA/21 de fecha 15-quinze de Septiembre de 2021- dos mil veintiuno, AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA en materia de impacto ambiental EL PROYECTO denominado "Residencias TEC", con pretendida ubicación en la Calle Junco de la Vega en la Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/032/MARZO/2021, de fecha 05-cinco de Agosto del 2021- dos mil veintiuno, emitido por la entonces 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:

Se responsabiliza al Director Responsable de Obra y al Asesor en Seguridad Estructural el verificar que se cumplan las consideraciones del diseño estructural. Es pertinente aclarar que 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, las cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo en lo establecido en los artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

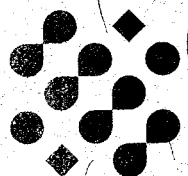
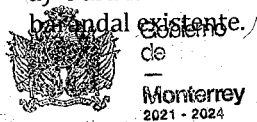
Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/099/2021, de fecha 26-veintiseis de Marzo del 2021- dos mil veintiuno, emitido por la entonces 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el 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 bandal existente.



Vertical handwritten text on the right margin.

SIN TEXTO



- 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 la 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 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 para Centro Educativo (Dormitorio para Estudiantes), complementario al Uso Educativo principal del campus ITESM Monterrey y Centro Deportivo, 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 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:

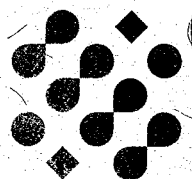
- Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-795/01 de fecha 30 de Septiembre del 2001 para la Licencia de Uso de Suelo, Regularización de Edificación y Construcción para Estacionamiento, Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de las Licencia L-372/18 de fecha 2 de octubre del 2018 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.

4. 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"*.

5. 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



PLAIN TEXT

07

1

12345

12345



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

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

8. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIVYM/SA022/V/2019, firmado por el Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 14 de Mayo del 2019, el cual fue presentado para el trámite de la Licencia L-372-18, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos antes de entrar en operaciones:

1. Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en el plano de la propuesta vial autorizado.
2. Adecuaciones viales de acuerdo a los planos autorizados.

9. 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.

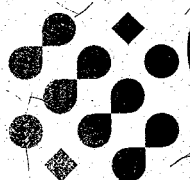
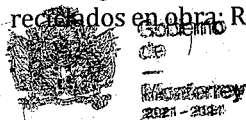
10. El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2968/2021 y número de expediente administrativo LTA-000050/2021, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2021- dos mil veintiuno, emitido por la entonces Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de ampliación. -

Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
4. El horario de las actividades de 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.
5. 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
6. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos generados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición



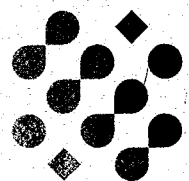
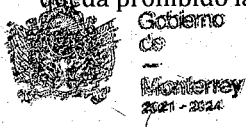
Manuscritas iniciales y marcas de revisión en el margen derecho.

SIN TEXTO



final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
8. 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.
9. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
10. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
11. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
12. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
13. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
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 cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
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 la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) 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. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
22. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, 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 salvo que cuenten con el permiso correspondiente.



Handwritten signatures and initials on the right margin.

SIN TEXTO



23. 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. -
Generales**

24. 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 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).

25. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Residencias Tec**" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 2484/SPMARN-IA/21).

26. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Residencias Tec**".

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

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

**Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones**

29. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

30. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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.

31. 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.

32. 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

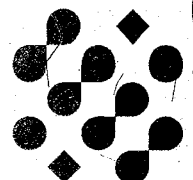
33. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

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

35. 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.

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

37. 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.



SIN TEXTO



Emisiones al Aire

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 de 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.

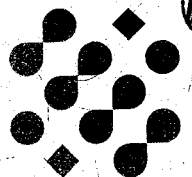
Reforestación

- 48. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-723-19 el cual fue resuelto con la reposición de 1,200-mil doscientos encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
- 49. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 99-noventa y nueve árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 10-diez árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 109-ciento nueve árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

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.

En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G117/2021 de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2021- dos mil veintiuno, emitido por la entonces Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano 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:



Vertical handwritten notes on the right margin.

SAW TEXTIO



1. Estudio de Mecánica de Suelos y Revisión Geotécnica:

Estudio realizado por el la M.I. respectivamente, se encontró lo siguiente:

con No. de Cédula Profesional:

- Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 3 (tres) sondeos de exploración hasta una profundidad de 33.0 m. se determinaron las propiedades del suelo y características físicas del mismo. Se recomienda una cimentación a base de zapatas o losa de cimentación, desplantadas en las arcillas carbonatadas, se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 36 hasta 54 t/m² o con pilas de fuste recto desplantadas a una profundidad de 17.0 m., se podrá diseñar con una capacidad de carga admisible de 1022 hasta 1915 t.

2. Estudio Geológico:

Estudio realizados por el con No. de Cédula Profesional: se encontró lo siguiente:

- 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.

3. Estudio de Estabilidad de Taludes:

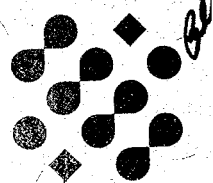
Estudio realizado por el con No. de Cédula Profesional: en donde se encontró lo siguiente:

- Para la estabilidad de taludes, se utilizó el programa Bishop. Los resultados obtenidos arrojaron que se pueden realizar cortes a 90° 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.

Conclusiones

- De acuerdo al Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio NO se encuentra en una zona de Riesgo Geológico. Deberá proveer una adecuada supervisión de obra aunado a adecuados procedimientos constructivos con la finalidad de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la vivienda y su entorno urbano inmediato.
- De acuerdo a los planos y los estudios presentados, se observa que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que deberá seguir lo mencionado en el estudio presentado con el objetivo de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno.
- 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.

En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 035/2021, de fecha 11- once de Marzo del 2021- dos mil veintiuno, emitido por la entonces Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el



SIM TEXTO

11-10-11



solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado por el [redacted] con fecha de noviembre del 2020 y Estudio de Permeabilidad realizado por el [redacted] con fecha de febrero 2021, los cuales dictan las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades

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.

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.

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

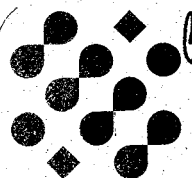
La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo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

El predio en estudio no se encuentra dentro de zonas de Riesgo Hidrológico (esto de acuerdo al Visor del 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, deberá seguir las recomendaciones del estudio hidrológico - hidráulico.....

TERCERO.- Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.....

CUARTO.- La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

QUINTO.- Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, no tendrán vencimiento, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido, lo anterior de acuerdo con los artículos 313 y 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.....



Handwritten notes and signatures on the right margin.

SIN TEXTO



SEXTO.- Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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 acordar la 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.

SÉPTIMO.- 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibiramiento 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.....

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

NOVENO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León.

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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

CAR/AEDC/APVZ

LA que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 13:30 horas del día 21 del mes de Febrero

del 2006

EL C. NOTIFICADOR

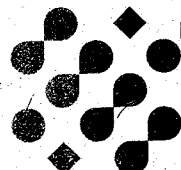
NOMBRE Angelina Gomez NOMBRE _____

FIRMA *[Handwritten signature]* FIRMA _____

NO. DE CAFETE 72144



LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA



[Vertical handwritten notes]

SIN TEXTO