

**OFICIO: JAFG/SODU/242/2018**

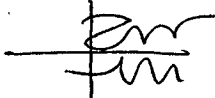
**VALERIA GUERRA SILLER**

**PRESIDENTA DE LA COMISION ESPECIAL PARA EL ASUNTO DE LOS MUSEOS  
Y SINDICA SEGUNDA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E . -**

En atención a su oficio de fecha 08 de noviembre del presente año, bajo el oficio OSYR-006/2018 recibido en esta Secretaría bajo el Folio 1671, en el cual nos solicita información y opinión técnica en referencia a las edificaciones Municipales destinadas a los museos conocidos como Museo La Milarca – Numística – Gabinete del Coleccionistas ubicado en el Parque Rufino Tamayo, calle Rufino Tamayo y calle Eugenio Garza Laguera (Los Fundadores) de este municipio; y Casa del Ojo – El Ojo – Arte Popular y Paleontología – del Cretácico del Vallecillo ubicados en predio municipal en la calle María Cantú y Díaz Ordaz, en la zona industrial La Leona de este municipio.

Al respecto me permito allegarle copia de los siguientes documentos:

1. **Dictamen Técnico del Expediente** No. NCCSIM-30237/2018 (MUSEO MILARCA ETAPA 1)
2. **Dictamen Consejo Consultivo** Exp. NCCSIM -30237/2018 (MUSEO MILARCA ETAPA 1)
3. **Dictamen Comisión** Exp. NCCSIM -30237/2018 (MUSEO MILARCA)
4. **Dictamen Técnico del Expediente** No. NCCS-30581/2018 (MUSEO MILARCA ETAPA 2)
5. **Dictamen Consejo Consultivo** Exp. NCCS-30581/2018 (MUSEO MILARCA ETAPA 2)
6. **Dictamen Técnico** Exp. NUE 30641/2018 (MUSEO VALLECILLO + CREATICO)
7. **Dictamen Técnico** Exp. NCCSIM 30425/2018 (MUSEOS VALLECILLO + CREATICO)
8. **OFICIO RECIBIDO EN LA SECRETARIA BAJO EL FOLIO 1581**, de fecha 24 de Octubre del presente año, FIRMADO POR Aleyda Ortega Peza (Directora General del Patronato de Museos de San Pedro)
9. **OFICIO RECIBIDO EN LA SECRETARIA BAJO EL OFICIO DPCM-OF 027/2018**, de fecha 08 de Junio del presente año FIRMADO POR Ing. José Ismael Contreras Martínez (Director de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García)
10. **OFICIO DIRIGIDO AL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., BAJO EL FOLIO 954**, de fecha 11 de Julio del presente año, firmado por T.U.M. José Ismael Contreras Martínez, Director de Protección Civil Municipal.

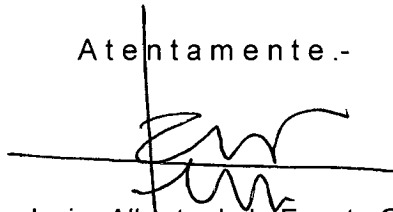


11. **OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL BAJO EL OFICIO SOP-204/2018**, firmado por el Arq. Armando Leal Pedraza, Secretario de Obras Públicas.
12. **OFICIO DIRIGIDO A LA SECRETARIA BAJO EL FOLIO 771**, de fecha 07 de Junio del presente año, FIRMADO POR Lic. Mauricio Farah Giacoman, Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García.
13. **OFICIO DIRIGIDO A LA SECRETARIA BAJO EL FOLIO 759**, de fecha 05 de junio del presente año, firmado por Lic. Mauricio Farah Giacoman, Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García.
14. **OFICIO DIRIGIDO AL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., BAJO EL FOLIO 955**, de fecha 11 de Julio del Presente año, firmado por T.U.M. José Ismael Contreras Martínez, Director de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García.
15. **OFICIO DIRIGIDO A LA SECRETARIA BAJO EL FOLIO 790**, de fecha 12 de Junio del presente año, firmado por Ing. José Ismael Contreras Martínez, Director de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García.
16. **OFICIO DIRIGIDO A LA SECRETARIA BAJO EL FOLIO 1513**, de fecha 15 de Octubre del presente año, firmado por la Lic. Aleyda Ortega Peza, Directora General del Patronato de Museos San Pedro.
17. **OFICIO DIRIGIDO A LA SECRETARIA BAJO EL FOLIO 1227**, de fecha 30 de Agosto del presente año, firmado por el C.P. Encarnación Porfirio Ramones Saldaña, Secretario de la Contraloría y Transparencia.
18. **COPIA DEL ARTICULO 12**, en base al RELAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y CALZADAS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
19. **COPIA DEL LOS ARTÍCULOS 98 Y 99**, base al REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.
20. **PRESENTACION DE MUSEOS.**

Sin otro asunto en particular, quedo de usted.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 23 de noviembre de 2018.

Atentamente.-



Arq. Javier Alberto de la Fuente García  
Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

# **MUSEO MILARCA ETAPA 1**

## DICTAMEN TECNICO

### I. DATOS GENERALES

No. de expediente	NCCSIM-30237/2018.
No. expediente catastral	32-019-001.
Asunto.	Licencia de Uso de Suelo de Espacio Abierto y Área Verde para el giro de Museo, Licencia de Construcción para Obra Nueva, Licencia de Uso de Edificación para el giro de Museo y Asignación de Número Oficial.
Ubicación.	Eugenio Garza Lagüera sin número , esquina Rufino Tamayo , en la Zona Valle Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León.
Propietario y Titular.	Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
Representante legal:	Mauricio Farah Giacoman.
Superficie del predio.	87,576.18 metros cuadrados.
Fecha de ingreso:	06-seis de junio de 2018-dos mil dieciocho.
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	Juárez y Libertad sin número, en la Colonia Centro, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

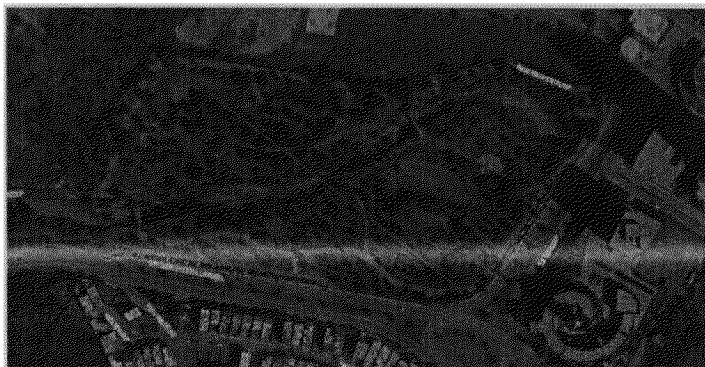
### II. COMPETENCIA.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 329, fracciones I, II y VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, toda vez que no está en zona de riesgo ni en zona habitacional de montaña, la presente solicitud es competencia de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

### III. DOCUMENTACIÓN.

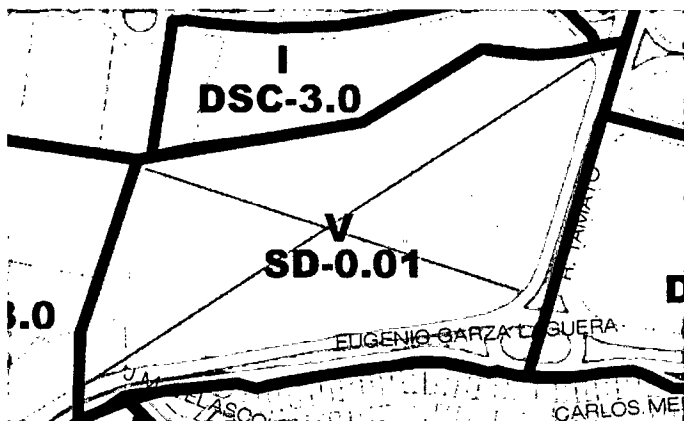
- 1.- Que la persona moral solicitante acredita el **interés jurídico** con el que comparece, mediante las siguientes documentales
  - Presenta copia simple del Oficio No. SFT-DPM-472/2015, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2015- dos mil quince pasado ante la fe de la Licenciada Blanca Leticia Ortiz Pérez, compareciendo los C.C. Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés y el Lic. Juan Juan Castro Lobo, ocurriendo a solicitar la Inscripción en Sección Propiedad de la Incorporación al Patrimonio Inmobiliario Municipal, como bien del dominio Público, respecto a un Área Municipal con superficie de 87,576.18 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Rufino Tamayo, Los Fundadores y María Izquierdo, En Valle Oriente del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1990, Volumen 125, Libro 80, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2015-dos mil quince.
2. Que la solicitante, presenta los siguientes documentos relativos a las modificaciones a sus estatutos sociales, mismos que se enlistan enseguida:
  - Presenta copia simple del Convenio de colaboración de fecha 23-veintitres de Octubre del 2015- dos mil quince, que celebran por una parte el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y por la otra parte la Asociación Civil denominada "Patronato del Parque Rufino Tamayo y Olga Tamayo, respecto al área Municipal localizada en Valle Oriente, en la cual se ubica el "Parque Rufino Tamayo" el cual tiene por objeto desarrollar en conjunto el mantenimiento y rehabilitación del Parque Rufino Tamayo.

### IV. INSPECCION FÍSICA



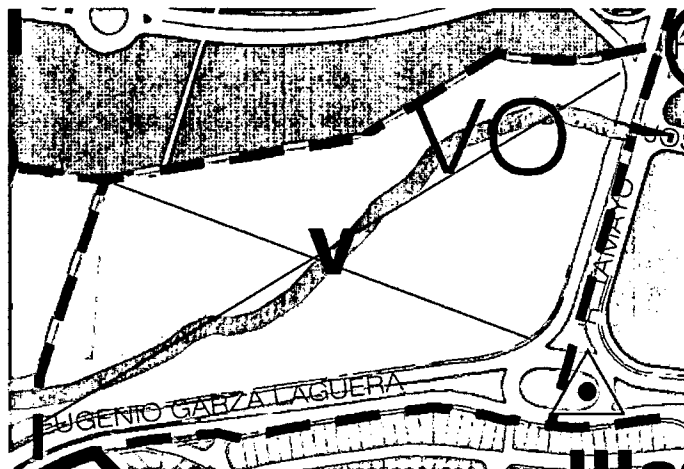
**Inspección.** En fecha 06-seis de junio del año 2018-dos mil dieciocho; se realizó inspección física en la que se reporto lo siguiente: actualmente el área en donde se construirá la obra nueva se encuentra delimitada con malla ciclónica y listón verde. Ver croquis.  
Fecha Inspección: 06/06/2018.

**V. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E3. DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MAXIMO.**



El lote con expediente catastral número 32-019-001, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de Densidad Habitacionales y CUS máximo, el inmueble de referencia se ubica en una zona Sin Densidad, y con un CUS máximo de 0.01 veces.

**VI. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E2. DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS Y DESTINOS DE SUELOS.**



El lote con expediente catastral número 32-019-001, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria-Usos y Destinos del Suelo, se ubica en una Zona con Uso de Suelo de Espacio Abierto y Área Verde clasificada como Valle Oriente, y según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias indicadas, el uso de suelo Espacio Abierto y Área Verde (5000) se considera permitido, el giro o clasificación de Museo (3162), se indica como **PERMITIDO**.

**VII.- ALINEAMIENTO VIAL.**



El lote con expediente catastral número 32-019-001, De acuerdo al Plan el alineamiento vial para la Av. Eugenio Garza Lagüera, así como para la Av. Rufino Tamayo es de 37.20 metros de paramento a paramento debiendo respetar una banqueta de 3.10 metros, además en la parte noroeste del predio un derecho de paso de 4.00 metros. No tiene afectación.

## VIII.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

NIVELES	M2 DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL DE M2	OBSERVACIONES
SOTANO 1	487.04M2	487.04M2	Sótano (9 cajones de estacionamiento)
PLANTA BAJA	873.69 M2	873.69 M2	Área de Museo (Comedor, Sala, Colecciones Numísiticas)
TOTAL=	1,360.73 M2	1,360.73 M2	Sótano 10 cajones de estacionamiento, Área de Museo (Comedor, Sala, Colecciones Numísiticas)

**LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, LA EDIFICACIÓN A REALIZAR EN EL LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 32-019-001, REFERENTE A LA SUPERFICIE DE 87,576.18 METROS CUADRADOS, UBICADA DENTRO DE LA ZONA DEL POLÍGONO VALLE ORIENTE, DEBERÁ SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO.**

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Altura máxima:	De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E4 de Zonas de Altura Controlada y lo establecido en el artículo 90, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Predio con expediente catastral número 32-019-001 está ubicado en una zona sin Límite de Altura.	17.80 metros	SI Ver análisis 1
Superficie a Construir CUS:	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, el CUS requerido es de <b>0.01 veces</b> equivalente a <b>875.76 metros cuadrados</b> . Artículo 201, del citado Reglamento.	796.74 m <sup>2</sup> o 0.0090 veces	SI Ver análisis 2
Superficie de Desplante COS:	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, el COS requerido para lotes o predios ubicados en esta zona será del <b>1%</b> , lo que equivale a <b>875.76 metros cuadrados</b> . Artículo 199, fracción III del citado Reglamento	875.76 m <sup>2</sup> o 0.99 %	SI Ver análisis 3
Superficie de Absorción y Área verde CAAV:	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V requerirá <b>90%</b> para cuantificación del CAAV, lo que equivale a <b>78,818.562 metros cuadrados</b> . Artículo 200, fracción III, del citado Reglamento.	80,022.99 m <sup>2</sup> o 91.37%	SI Ver análisis 4
Remetimiento Frontal:	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, requiere mínimo <b>20.00 m</b> . Artículo 203, fracción II, inciso c), del citado Reglamento.	70.37 metros	SI Ver análisis 5

<b>Remetimiento Lateral</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, requiere mínimo <b>20.00 m.</b> Artículo 203, fracción IV, inciso e), del citado Reglamento.	57.28 metros en su lado Oriente y 277.45 metros en su lado Poniente	SI Ver análisis 6
<b>Remetimiento Posterior:</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, requiere mínimo <b>20.00 m.</b> Artículo 203, fracción III, inciso c), del citado Reglamento.	108.15 metros	SI Ver análisis 7
<b>Cajones de Estacionamiento:</b>	Para el uso de museo (3162) requiere de <b>1 cajón por cada 10 metros cuadrados de Superficie de SCB,</b> lo que equivalen a <b>50 cajones los requeridos,</b> de conformidad con el artículo 500, Matriz de cajones de estacionamiento del citado Reglamento.  Así mismo, para los usos antes mencionados, se requiere de <b>2 espacios de 2 m2</b> para estacionamiento de bicicletas. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Artículo 132 del citado Reglamento.	80 cajones	SI Ver análisis 8

**ANALISIS DE LINEAMIENTOS:**

**1. Altura Máxima Permitida:** De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E4 de Zonas de Altura Controlada y lo establecido en el artículo 90, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Predio está ubicado en una zona sin Límite de Altura. En su proyecto presenta una altura de 17.80 metros, por lo que **CUMPLE.**

**2. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** De conformidad con el artículo 201, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los propietarios de la edificación por realizar en un lote o predio que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo Espacio Abierto y Área Verde en el Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación, denominado Valle Oriente "VO", deben cumplir con el CUS máximo que les resulte aplicable de acuerdo a la zona en la que se ubiquen y según lo establecido en el plano E3 del Plan. Para el presente caso el CUS es de **0.01 veces** equivalente a **875.76** metros cuadrados; el proyecto presenta 796.74 metros cuadrados equivalente a 0.0090 veces, por lo que **CUMPLE.**

REGLAMENTO	PROYECTO/ACTUAL
0.01 veces = 875.76 m2	0.0066 veces = 583.36 m2
	1,,360.73 m2 Construcción total
	873.69 m2 (Área de Museo) *487.04 m2 (Área de Estacionamiento en Sótano) **25.80 m2 ( volados)
	873.69 m2 (Total de construcción cuantificable para CUS)
	* el 100% de la superficie techada destinada a estacionamiento, requerido o excedente, ubicado en

	<p>sótano se descontará para el cálculo del CUS, Artículo 10, fracción I, del citado reglamento.</p> <p><b>**La totalidad de la superficie de los elementos horizontales o verticales de protección de ventanas contra el asoleamiento (parasoles o aleros), volados, techumbres o elementos arquitectónicos que sirvan de protección real contra el asoleamiento y no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas</b></p> <p style="text-align: center;">796.74 m2</p> <p style="text-align: center;"><b>Total de Construcción a considerar para el CUS</b></p>
--	---

**3. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** De conformidad con el artículo 199, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lotes o predios ubicados en la zona V de Valle Oriente, el COS será del 1%, lo que equivale a **875.76 metros cuadrados**. En su proyecto presenta un COS del 0.99%, equivalente a 873.69 metros cuadrados por lo que **CUMPLE**.

**4. Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV):** De conformidad con el artículo 200, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, 90% para lotes o predios que se ubiquen dentro de la zona V, lo que equivale a **78,818.562 metros cuadrados**, en su proyecto cuenta con un CAV (Coeficiente de Área Verde) de 91.37%, lo que equivale a 90,309.39 metros cuadrados.

**5.-REMETIMIENTO FRONTAL:** El remetimiento frontal mínimo para los predios o lotes ubicados en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente, Zona V, Mínimo 20.00 m. de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 203, fracción II, inciso c), del citado Reglamento y en su proyecto presenta un remetimiento frontal de 70.37 metros aproximadamente, por lo que **CUMPLE**.

**6. REMETIMIENTO POSTERIOR:** El remetimiento mínimo posterior para lotes o predios ubicados en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente, Zona V, es de Mínimo 20.00 m, de conformidad con el Artículo 203, fracción III, inciso c), del citado Reglamento, en su proyecto presenta un remetimiento de 108.15 metros aproximadamente, por lo que **CUMPLE**.

**7. REMETIMIENTOS LATERALES:** El remetimiento mínimo lateral en lotes o predios ubicados en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente, Zona V, será de mínimo 20.00m, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 203, fracción IV, inciso e), del citado Reglamento, en su proyecto presenta un remetimiento de 57.28 metros aproximadamente en su lado Oriente y 277.45 metros aproximadamente en su lado Poniente, por lo que **CUMPLE**.

**8. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**

La norma de cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 500, la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece para el uso de parque, jardín, plaza abierta pública (5003) requiere de **1 cajón por cada 10 metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta**, por lo que el análisis es el siguiente:

Museo (796.74 metros cuadrados).....80 cajones

Por lo anterior, requiere un total de **80** cajones de estacionamiento.

**Soporte Tecnico**

*"Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:*

- 1. De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran \*COMPLETOS.**

**\*RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLÓGICAS (por Estudio Hidrológico):**

- Esta área de construcción dentro del Parque Rufino Tamayo donde se construirá el Museo la Milarca, está fuera del área delimitada por la CONAGUA como zona Federal.**



- Esta zona se encuentra por encima de los niveles de inundación de esta zona federal a una altura aproximada de 3.50m a 5.00m, librando el sitio de construcción de este riesgo de inundación.
- En relación de la Construcción con el Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León, la Construcción NO cuenta con incidencia en zonas de inundación o guarda pluvial, ya que se encuentra fuera del cauce del Arroyo San Agustín, el cual se encuentra aproximadamente de 200.00m a 250.00m de distancia y no colinda directamente con los límites del cauce antes descrito.
- La zona de encharcamiento se evidencia que está dentro del predio en estudio; sin embargo, en estos momentos, en la zona de la Construcción se presenta un proyecto de Muros de Contención con relleno que aumenta el nivel de terreno natural entre 3.50m a 4.50m.
- Las rampas de acceso no deberán estar por debajo del nivel de rodamiento en la vialidad existente.

**\*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza con número de cédula profesional 1942570 en relación a su Estudio Hidrológico; en el cual se concluye que para disposición de los flujos pluviales de este proyecto se deberá elegir cualquiera de los siguientes sistemas pluviales:
  - Tubería de concreto de 0.49m de diámetro interno.
  - Tubería de lámina tipo Contech de 0.45m de diámetro interno.
  - Tubería de P.A.D. de 0.40m de diámetro interno.
  - Canal Abierto de sección Rectangular de 1.00m de base y 0.18m de profundidad.
  - Canal Abierto de sección Triangular de 0.25m de profundidad y un ancho total de 1.50m.

Para el almacenamiento de este caudal se propone por medio de una fosa de regulación y retención pluvial con la geometría interior de 7.05m de largo por 4.66m de ancho por 4.91m de profundidad.
- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Civil Santiago Salazar Salinas con número de cédula profesional 1003703 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Ángulo de Reposo de 45° (en los primeros 3.0m) continuando con talud vertical hasta 6.50m de profundidad.

**NOTA:** Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes, así como a las \*Recomendaciones Hidrometeorológicas y \*Anexo de Construcción; se determina que el presente proyecto de construcción NO se considera dentro del Riesgo Hidrometeorológico ni Geológico.

**\*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Obras Hidráulicas, Accesos, etc.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Art.168... Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio, así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Art. 319. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley él o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelos de San Pedro Garza García Nuevo León.

*Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.*

*Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra."*



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

# **DICTAMEN CONSEJO CONSULTIVO MUSEO MILARCA ETAPA 1**

15A. REUNIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO ORDENAMIENTO Y  
11 DE JUNIO DE 2018

1

OPINION DEL DICTAMEN  
(DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO)

No de Expediente:

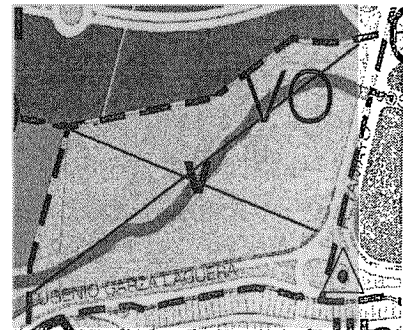
NCCSIM-30237/2018

Expediente Catastral:

32-019-001

Asunto:

Licencia de Uso de Suelo de  
Espacio Abierto y Área Verde para  
el giro de Museo, Licencia de  
Construcción para Obra Nueva,  
Licencia de Uso de Edificación para  
el giro de Museo y Asignación de  
Número Oficial.



MIEMBRO DEL CONSEJO	VAF	VEC	A
Arq. Alejandro Maíz Garza / Presidente			
Arq. Fernando Garza Treviño / Secretario Ejecutivo			
Lic. José Ángel Mercado Molleda / Delegado Propietario			
Lic. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa / Delegado Suplente			
Arq. Diego González Alanís / Vocal			
Lic. José Enrique González González / Vocal			
Lic. Sofía Garza Lozano / Vocal			
C. Nohemi Jahel Ceballos Villarreal / Vocal			
Arq. Ana Karyna Gómez Pérez / Vocal			
Arq. Rebeca Inés Nuño Bortoni / Vocal			

Admón. 2015-2018

VAF= votos a favor; VEC= votos en contra; A= abstenciones



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

# **DICTAMEN COMISION MUSEO MILARCA**



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

# **MUSEO MILARCA ETAPA 2**



FECHA 11 DE JUNIO DE 2018

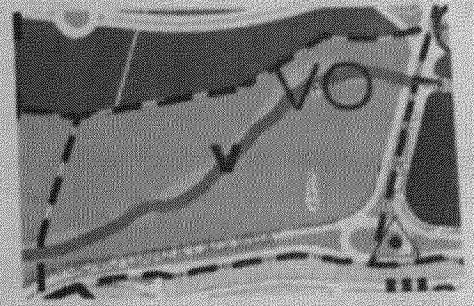
SESION 64

1.

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio, la solicitud relativa al expediente administrativo número: NCCSIM 30237/2018, mismo que será presentado, a consideración del pleno del R. Ayuntamiento en los siguientes términos

**I. DATOS GENERALES**

No. de expediente	NCCSIM 30237/2018
No. expediente catastral	32 019 001
Asunto	Licencia de Uso de Suelo de Espacio Abierto y Área Verde para el giro de Museo, Licencia de Construcción para Obra Nueva, Licencia de Uso de Edificación para el giro de Museo y Asignación de Número Oficial Eugenio Garza Lagüera sin número, esquina Rufino Tamayo, en la Zona Vaflo Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León
Ubicación	Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
Propietario y Titular	Mauricio Farah Giacomoni.
Representante legal	87,576 18 metros cuadrados.
Superficie del predio	06-junio de junio de 2018 dos mil dieciocho.
Fecha de ingreso	Juárez y Libertad sin número, en la Colonia Centro, en San Pedro Garza García, Nuevo León.
Domicilio para oír y recibir notificaciones	



**COMENTARIOS**

**VOTACIÓN DEL DICTAMEN**

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. José Angel Mercado Mollada PRESIDENTE			
C. Miguel Angel Ferrigno Figueroa SECRETARIO	Ausente con Aviso		
C. Gerardo Ismael Canalez Martínez VOCAL	Ausente con Aviso		
C. Claudette Treviño Márquez VOCAL			
C. Marcela Valdez Flores VOCAL			
C. Magda Karina Moreno Juárez VOCAL	Ausente con Aviso		
C. Eduardo José Cruz Salazar VOCAL			

## DICTAMEN TÉCNICO

### I. DATOS GENERALES

No. de expediente	NCCS-30581/2018.
No. expediente catastral	32-019-001.
Asunto.	Modificación de Proyecto Consistente en la Licencia de Ampliación de Construcción y Licencia de Uso de Edificación para Museo.
Ubicación.	Eugenio Garza Lagüera número 400, esquina Rufino Tamayo , en la Zona Valle Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León.
Propietario y Titular.	Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
Representante legal:	Mauricio Farah Giacoman.
Superficie del predio.	87,576.18 metros cuadrados.
Fecha de ingreso:	10-diez de septiembre de 2018-dos mil dieciocho.
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	Juárez sin número, entre las calles Libertad e Independencia, en la Colonia Centro, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

### II. COMPETENCIA.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 329, fracciones I, II, inciso a), V y VII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, toda vez que no está en zona de riesgo ni en zona habitacional de montaña, la presente solicitud es competencia de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

### III. DOCUMENTACIÓN.

1.- Que la persona moral solicitante acredita el **interés jurídico** con el que comparece, mediante las siguientes documentales

- Presenta copia simple del Oficio No. SFT-DPM-472/2015, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2015- dos mil quince pasado ante la fe de la Licenciada Blanca Leticia Ortiz Pérez, compareciendo los C.C. Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés y el Lic. Juan Juan Castro Lobo, ocurriendo a solicitar la Inscripción en Sección Propiedad de la Incorporación al Patrimonio Inmobiliario Municipal, como bien del dominio Público, respecto a un Área Municipal con superficie de 87,576.18 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Rufino Tamayo, Los Fundadores y María Izquierdo, En Valle Oriente del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1990, Volumen 125, Libro 80, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2015-dos mil quince.

2.- La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en fecha 15-quinze días del mes de junio del año 2018-dos mil dieciocho a MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, **AUTORIZA** en su carácter de propietario, la Licencia de Uso de Suelo para el giro de Museo, en el lote ubicado frente a la Avenida Eugenio Garza Lagüera, sin número, esquina con la calle Rufino Tamayo, en la Zona Valle Oriente de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León se **AUTORIZA** a MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, en su carácter de propietario, la Licencia de Construcción de Obra Nueva para 941.47 metros cuadrados, y la Asignación de Número Oficial

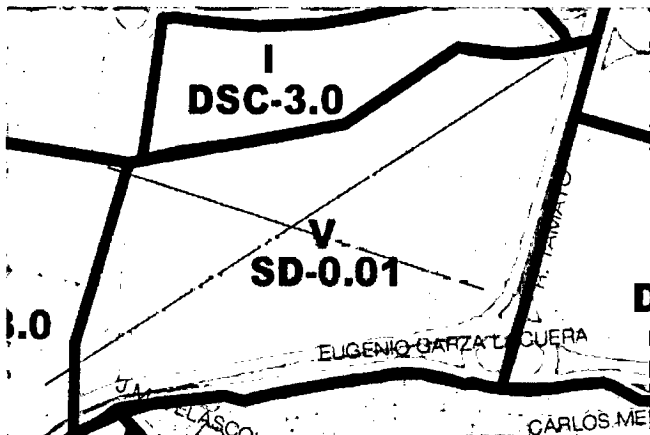


**IV. INSPECCION FÍSICA**



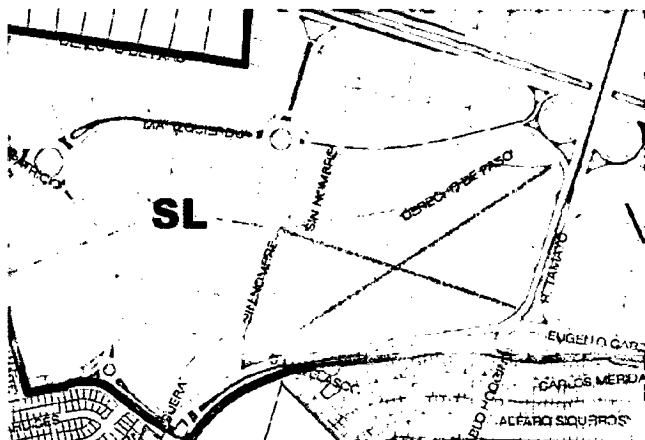
En fecha 18-dieciocho de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho; se realizó inspección física en la que se reportó lo siguiente: "Actualmente la construcción se encuentra en proceso en etapa de excavación, la cual se encuentra indefinida y hasta este momento lleva una profundidad de 6.00 Metros lineales en un diámetro de 20 Metros. La construcción está ubicada dentro del parque Rufino Tamayo, no circunda con vialidades y las entre calles son María Izquierdo, Eugenio Garza Lagüera, Rufino Tamayo y Batallón de San Patricio. El uso actual es Construcción en proceso. El número oficial asignado es 400. Se ingresan 4 fotografías al sistema."

**V. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E3. DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MAXIMO.**



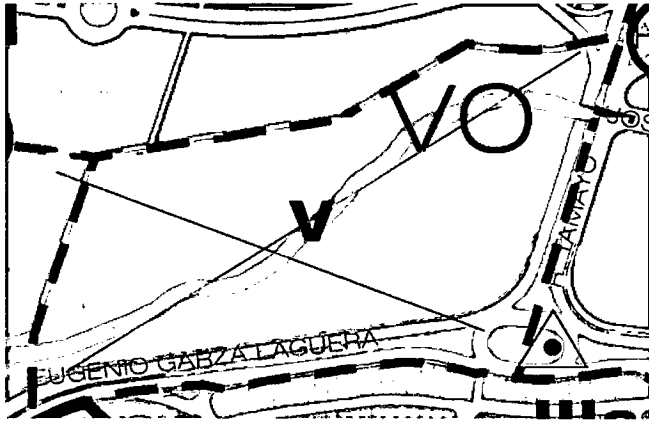
El lote con expediente catastral número 32-019-001, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de Densidad Habitacionales y CUS máximo, el inmueble de referencia se ubica en una zona Sin Densidad, y con un CUS máximo de 0.01 veces.

**VI. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E4. DE ZONA DE ALTURA CONTROLADA**



El lote con expediente catastral número 32-019-001 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E4 de Zona de Altura Controlada, se ubica en una Zona Sin Límite de Altura.

**VII. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E2. DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS Y DESTINOS DE SUELOS.**



El lote con expediente catastral número 32-019-001, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria-Usos y Destinos del Suelo, por su ubicación se reconoce dentro del Distrito de Desarrollo Específico Valle Oriente, en una Zona con Uso de Suelo de Espacio Abierto y Área Verde, en la cual de conformidad con lo señalado en la Matriz de Compatibilidad de Uso y destinos del Suelo Zonas Secundarias indicada en el Plan de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo (E2), el uso de servicio (3000), servicios culturales (3160), el giro Museo, (3162), se indica como **PERMITIDO**.

**VIII. - ALINEAMIENTO VIAL.**



El lote con expediente catastral número 32-019-001, De acuerdo al Plan el alineamiento vial para la Av. Eugenio Garza Lagüera, así como para la Av. Rufino Tamayo es de 37.20 metros de paramento a paramento debiendo respetar una banqueta de 3.10 metros, además en la parte noroeste del predio un derecho de paso de 4.00 metros. No tiene afectación.

**IX. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

En el predio con superficie de 87,576.18 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Eugenio Garza Lagüera, número 400, esquina con la calle Rufino Tamayo, en la Zona Valle Oriente de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 32-019-001, se solicita la Modificación del Proyecto de Construcción de 1,360.73 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCSIM-30237/2018, consistiendo la modificación en la Ampliación de 893.35 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción de 2,254.08 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para Museo, en el área de ampliación, con 225-doscientos veinticinco cajones de estacionamiento.

**Datos de Construcción**

**Datos de Construcción:**

-Área Existente Autorizada.....1,360.73 m2.  
 Modificación de Proyecto (+) .....893.35 m2.  
 Construcción total:.....2,254.08 m2.

NIVELES	ÁREA EXISTENTE AUTORIZADA	MODIFICACIÓN DE PROYECTO (+)	TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
SOTANO 1	487.04 M2	259.44 m2	746.48 m2	Sala de exposiciones temporales y Área de Reserva 438.94 m2, Control y Monitoreo 10.10 m2, Baño H y M 30.31 m2 , Audiovisual 103.76 m2 , Bodega 58.29 m2, Área Pública sin Colecciones 75.21 m2, Circulaciones 29.87 m2.
PLANTA BAJA	873.69 M2	185.85 m2	1,059.54 m2	Comedor 88.33 m2, Sala 137.62 m2, Acceso Numismática, 9.53 m2, Colección Numismática 207.76 m2, Circulación 27.12 m2, Área de Oficinas 39.74 m2, Cocina/Antecomedor 91.18 m2, Vestíbulo 75.33 m2, Cuarto de Máquinas 16.96 m2. Salón de Techo Cerámico 117.05 m2, Salón de Techo Policromado 123.68 m2, Baño 47.84 m2, Catering 31.55 m2, Kiosko 45.85 m2.
PLANTA ALTA		321.94 m2	321.94 m2	Biblioteca 1 74.54 m2, Biblioteca 2 79.17 m2, Sala de Juegos 59.17 m2, Circulación 20.29 m2, Oficina 9.47 m2, Sala de Juntas 17.20 m2, Baño 5.60 m2, Apoyo 28.76 m2, volado 27.74 m2
MEZANNINE		126.12 m2	126.12 m2	Biblioteca 3 73.84 m2, volados 52.28 m2
TOTAL=	1,360.73 M2	893.35 m2	2,254.08 m2	Sala de exposiciones temporales y Área de Reserva 438.94 m2, Control y Monitoreo 10.10 m2, Baño H y M 30.31 m2 , Audiovisual 103.76 m2 , Bodega 58.29 m2, Área Pública sin Colecciones 75.21 m2, Circulaciones 29.87 m2. Comedor 88.33 m2, Sala 137.62 m2, Acceso Numismática, 9.53 m2, Colección Numismática 207.76 m2, Circulación 27.12 m2, Área de Oficinas 39.74 m2, Cocina/Antecomedor 91.18 m2, Vestíbulo 75.33 m2, Cuarto de Máquinas 16.96 m2. Salón de Techo Cerámico 117.05 m2, Salón de Techo Policromado 123.68 m2, Baño 47.84 m2, Catering 31.55 m2, Kiosko 45.85 m2. Biblioteca 1 74.54 m2, Biblioteca 2 79.17 m2, Sala de Juegos 59.17 m2, Circulación 20.29 m2, Oficina 9.47 m2, Sala de Juntas 17.20 m2, Baño 5.60 m2, Apoyo 28.76 m2, volado 27.74 m2 Biblioteca 3 73.84 m2, volados 52.28 m2

**X. DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, DEBERÁ SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN:**

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Altura máxima:	De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E4 de Zonas de Altura Controlada y lo establecido en el artículo 90, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Predio con expediente catastral número 32-019-001 está ubicado en una zona sin Límite de Altura.	17.20 metros	SI  Ver análisis 1

<b>Superficie a Construir CUS:</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, el CUS requerido es de <b>2.00 veces</b> equivalente a <b>175,152.36 metros cuadrados</b> . Artículo 99, primer párrafo del citado Reglamento.	2,254.08 o 0.025 veces	SI Ver análisis 2
<b>Superficie de Desplante COS:</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, el COS requerido para lotes o predios ubicados en esta zona será del <b>40%</b> , lo que equivale a <b>35,030.47 metros cuadrados</b> . Artículo 98, segundo párrafo del citado Reglamento	1,227.57 m <sup>2</sup> o 1.41%	SI Ver análisis 3
<b>Superficie de Absorción y Área verde CAAV:</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V requerirá <b>90%</b> para cuantificación del CAAV, lo que equivale a <b>78,818.562 metros cuadrados</b> . Artículo 200, fracción III, del citado Reglamento.	78,830.00 m <sup>2</sup> o 90.02%	SI Ver análisis 4
<b>Remetimiento Frontal:</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, requiere mínimo <b>20.00 m</b> . Artículo 203, fracción II, inciso c), del citado Reglamento.	70.37 metros	SI Ver análisis 5
<b>Remetimiento Lateral</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, requiere mínimo <b>20.00 m</b> . Artículo 203, fracción IV, inciso e), del citado Reglamento.	57.28 metros en su lado Oriente y 277.45 metros en su lado Poniente	SI Ver análisis 6
<b>Remetimiento Posterior:</b>	Toda vez que el lote se ubica dentro del Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado Valle Oriente, Zona V, requiere mínimo <b>20.00 m</b> . Artículo 203, fracción III, inciso c), del citado Reglamento.	108.15 metros	SI Ver análisis 7
<b>Cajones de Estacionamiento:</b>	Para el uso de museo (3162) requiere de <b>1 cajón por cada 10 metros cuadrados de Superficie de SCB</b> , lo que equivalen a <b>225 cajones los requeridos</b> , de conformidad con el artículo 500, Matriz de cajones de estacionamiento del citado Reglamento	225 cajones	SI Ver análisis 8

<p><b>Cajones de Bicicletas:</b></p>	<p>En cuanto a los cajones de bicicletas requiere espacios de tipo B2, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y considerando que para el caso de Museo requiere 80 cajones deberá agregar 2 espacios de 2.00 m2 de tipo B2 .</p>	<p><b>2-dos espacios de 2.00 m2</b> de tipo B2, para el caso de Museo</p>	<p>SI (Ver Análisis 8)</p>
--------------------------------------	--	---	--------------------------------

**ANALISIS DE LINEAMIENTOS:**

**1. Altura Máxima Permitida:** De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E4 de Zonas de Altura Controlada y lo establecido en el artículo 90, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Predio está ubicado en una zona sin Límite de Altura. En su proyecto presenta una altura de 17.20 metros, por lo que **CUMPLE**.

**2. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** De conformidad con el artículo 99, primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los propietarios de la edificación por realizar en un lote o predio que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo Espacio Abierto y Área Verde en el Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación, denominado Valle Oriente "VO", deben cumplir con el CUS máximo que les resulte aplicable de acuerdo a la zona en la que se ubiquen y según lo establecido en el plano E3 del Plan. Para el presente caso el CUS es de **2.00 veces** equivalente a **175,152.36** metros cuadrados; el proyecto **presenta 2,254.08 metros cuadrados equivalente a 0.025 veces**, por lo que **CUMPLE**.

**3. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** De conformidad con el artículo 98, primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lotes o predios ubicados en la zona V de Valle Oriente, el COS será del 40%, lo que equivale a **35,030.47 metros cuadrados**. En su proyecto presenta un COS del **1.41%**, **equivalente a 1,227.57 metros cuadrados por lo que CUMPLE**.

**4. Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV):** De conformidad con el artículo 200, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, 90% para lotes o predios que se ubiquen dentro de la zona V, lo que equivale a **78,818.562 metros cuadrados**, en su proyecto cuenta con un CAV (**Coeficiente de Área Verde**) de **90.02%**, lo que equivale a **78,830.00 metros cuadrados**.

**5.-REMETIMIENTO FRONTAL:** El remetimiento frontal mínimo para los predios o lotes ubicados en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente, Zona V, Mínimo 20.00 m. de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 203, fracción II, inciso c), del citado Reglamento y en su proyecto presenta un remetimiento frontal de 70.37 metros aproximadamente, por lo que **CUMPLE**.

**6. REMETIMIENTO POSTERIOR:** El remetimiento mínimo posterior para lotes o predios ubicados en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente, Zona V, es de Mínimo 20.00 m, de conformidad con el Artículo 203, fracción III, inciso c), del citado Reglamento, en su proyecto presenta un remetimiento de 108.15 metros aproximadamente, por lo que **CUMPLE**.

**7. REMETIMIENTOS LATERALES:** El remetimiento mínimo lateral en lotes o predios ubicados en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente, Zona V, será de mínimo 20.00m, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 203, fracción IV, inciso e), del citado Reglamento, en su proyecto presenta un remetimiento de 57.28 metros aproximadamente en su lado Oriente y 277.45 metros aproximadamente en su lado Poniente, por lo que **CUMPLE**.

**8. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:** La norma de cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 500, la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece para el uso de parque, jardín, plaza abierta pública (5003) requiere de **1 cajón por cada 10 metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta**, por lo que el análisis es el siguiente:

Museo (2254.08 metros cuadrados).....225 cajones

Por lo anterior, requiere un total de **225** cajones de estacionamiento, y el proyecto presenta 225 cajones por lo que **CUMPLE**.

**9. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETA:** Asimismo de conformidad con el artículo 132 y 500 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, las nuevas edificaciones deben contar con espacio para el estacionamiento de bicicletas, de acuerdo al tipo indicado en la Matriz de Estacionamiento y en función del número de cajones para el estacionamiento de vehículos que se requieren para cada giro según la tabla . En cuanto a los cajones de bicicletas requiere

espacios tipo B2 y considerando que para el caso de Museo requiere 80 cajones de estacionamiento deberá agregar 2 espacios de 2.00 m2 tipo B2, en su proyecto presenta 2-dos espacios de 2.00 m2 de tipo B2, por lo que cumple.

### **Soporte Técnico:**

Se aperece a MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, en su carácter de propietario, por medio de su Representante Legal, que deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de Soporte Técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías, adscrita a la Dirección General de Control Urbano de ésta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante el oficio número CI-AJCV-278/US/SEP-2018, de fecha 12-doce de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, el cual enuncia lo siguiente:

*"Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:*

- 1. De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran \*COMPLETOS.**

*\*NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico ni Geológico.*

- De acuerdo al análisis realizado por el perito responsable del Estudio HIDROLÓGICO e Infiltración, en relación al cambio de Planta y en general con el Proyecto Arquitectónico del Museo "La Milarca-2" dentro del Parque Rufino Tamayo; se considera que este proyecto NO modifica las condiciones de los estudios realizados con anterioridad y tanto el predio como el proyecto, NO CUENTAN CON RIESGO HIDROLÓGICO bajo el cumplimiento de las recomendaciones y conclusiones mencionadas en ambos reportes descritos.*

*\*RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLÓGICAS (por Estudio Hidrológico):*

- Esta área de construcción dentro del Parque Rufino Tamayo donde se construirá el Museo "La Milarca", está fuera del área delimitada por la CONAGUA como zona Federal.*
- Esta zona se encuentra por encima de los niveles de inundación de esta zona federal a una altura aproximada de 3.50m a 5.00m, librando el sitio de construcción de este riesgo de inundación.*
- En relación de la Construcción con el Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León, la Construcción NO cuenta con incidencia en zonas de inundación o guarda pluvial, ya que se encuentra fuera del cauce del Arroyo San Agustín, el cual se encuentra aproximadamente de 50.0m a 60.0m de distancia y no colinda directamente con los límites del cauce antes descrito.*
- La zona de encharcamiento se evidencia que está dentro del predio en estudio; sin embargo, en estos momentos, en la zona de la Construcción se presenta un proyecto de Muros de Contención con relleno que aumenta el nivel de terreno natural entre 3.50m a 4.50m.*
- Las rampas de acceso no deberán estar por debajo del nivel de rodamiento en la vialidad existente.*

*\*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:*

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Inq. Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza con número de cédula profesional 1942570 en relación a su Estudio Hidrológico; en el cual se concluye que para disposición de los flujos pluviales de este proyecto se deberá elegir cualquiera de los siguientes sistemas pluviales:*
  - Tubería de concreto de 0.49m de diámetro interno.*
  - Tubería de lámina tipo Contech de 0.45m de diámetro interno.*
  - Tubería de P.A.D. de 0.40m de diámetro interno.*
  - Canal Abierto de sección Rectangular de 1.00m de base y 0.18m de profundidad.*
  - Canal Abierto de sección Triangular de 0.25m de profundidad y un ancho total de 1.50m.**Para el almacenamiento de este caudal se propone por medio de una fosa de regulación y retención pluvial con la geometría interior de 7.05m de largo por 4.66m de ancho por 4.91m de profundidad.*
- Se deberá cumplir con las indicaciones del Inq. Civil Santiago Salazar Salinas con número de cédula profesional 1003703 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Ángulo de Reposo de 45° (en los primeros 3.0m) continuando con talud vertical hasta 6.50m de profundidad.*

**\*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Accesos vehiculares y Banquetas
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Sin más por el momento quedo de Ud."



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**DICTAMEN CONSEJO  
CONSULTIVO  
MUSEO MILARCA  
ETAPA 2**



**30A. REUNIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO ORDENAMIENTO Y  
12 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

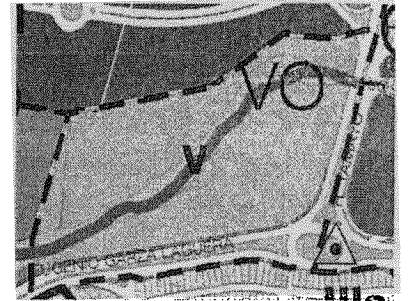
2

**OPINIÓN DEL DICTAMEN  
(DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO)**

No de Expediente: **NCCS-30581/2018.**

Expediente Catastral: **32-019-001.**

Asunto: **Modificación de Proyecto  
Consistente en la Licencia de  
Ampliación de Construcción y  
Licencia de Uso de Edificación para  
Museo.**



MIEMBRO DEL CONSEJO	VAF	VEC	A
Arq. Alejandro Maíz Garza / Presidente	/	/	/
Arq. Fernando Garza Treviño / Secretario Ejecutivo	/		
Lic. José Ángel Mercado Molleda / Delegado Propietario	/		
Lic. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa / Delegado Suplente	/	/	/
Arq. Diego González Alanís / Vocal			/
Lic. José Enrique González González / Vocal			/
Lic. Sofía Garza Lozano / Vocal	/		
C. Nohemi Jahel Ceballos Villarreal / Vocal			/
Arq. Ana Karyna Gómez Pérez / Vocal	/	/	/
Arq. Rebeca Inés Nuño Bortoni / Vocal	/	/	/

Admón. 2015-2018

VAF= votos a favor; VEC= votos en contra; A= abstenciones



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**MUSEOS  
VALLECILLO  
+  
CRETACICO**

## DICTAMEN TÉCNICO

### I. DATOS GENERALES

No. de Expediente	NUE 30641/2018
No. Expediente Catastral	06-001-019
Asunto.	Licencia de Uso de Suelo Comercial y Servicios para los Giros Permitidos y condicionados exceptuando gasolineras, torres, antenas; equipos de radiocomunicación, helipuertos y similares y Licencia de Uso de Edificación para Museos y Centro para Eventos Sociales.
Ubicación.	Boulevard Díaz Ordaz sin número, esquina con la calle María Cantú Treviño, sector "La Leona", en la Zona Industrial de San Pedro Garza García, Nuevo León
Propietario.	Municipio de San Pedro Garza García.
Titular.	Municipio de San Pedro Garza García.
Representante Legal.	Secretario del R. Ayuntamiento Municipal.
Superficie del Predio.	19,073.45 metros cuadrados
Fecha de Ingreso	24-veinticuatro de septiembre del 2018-dos mil dieciocho.

### II. COMPETENCIA.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 329, fracciones I, II y VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, toda vez que no está en zona de riesgo ni en zona habitacional de montaña, la presente solicitud es competencia de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

### III. DOCUMENTACIÓN.

El solicitante presenta la documentación establecida en los artículos 283 y 294, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 318, 334, 368 y 369 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que a continuación se citan:

1. Se acredita el **interés jurídico** la propiedad mediante:

- Copia simple de la escritura pública número 12,286, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Notario Público número 130, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al convenio de transmisión de propiedad en el cumplimiento de la obligación de ceder área municipal, celebrado entre la persona moral denominada ALFASID DEL NORTE, S.A. de C.V., como la parte cedente, y el MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Nuevo León, como la parte como la parte cesionaria o adquirente, respecto del predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz sin número, sector la Leona de la Zona Industrial, en el Municipio de Garza García, Nuevo León, con superficie de 19,073.45 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 06-001-019, la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1, Volumen 119, Libro 1, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 02-dos de enero de 2013-dos mil trece.

2. Presenta copia simple de los siguientes **antecedentes**:

- Resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2012-dos mil doce, bajo el oficio AMDG/JSEDU/1201/2012, dentro del expediente administrativo **SFR-18779/2005**, mediante la cual se autoriza la **FUSION y SUBDIVISIÓN** para resultar un lote con superficie de 19,073.45 metros cuadrados, e inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 1257, volumen 66, libro 26, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2012-dos mil doce;
- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría, en fecha 03-tres de agosto de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/486/2018, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM 30425/2018** relativa a la expedición de la **Licencia de Uso de Suelo** para los giros permitidos; **Licencia de Construcción** de obra nueva, para 16,439.37 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: 3-tres edificios y un estacionamiento: Edificio 1 Museo Cretácico de Vallecillo: 1,184.45 metros cuadrados, Edificio 2 Museo de Arte Popular: 1,187.41 metros cuadrados, el Edificio 3 Áreas complementarias (Baños y oficinas de los Museos): 463.05 metros cuadrados, y el Estacionamiento techado: 12,527.02 metros cuadrados, **Licencia de Uso de Edificación** para 2-dos Museos en un área de 3,912.35 metros cuadrados, así como la **asignación de número oficial** en el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz, sin número, sector "La Leona", en la Zona Industrial, en el Municipio de San Pedro Garza

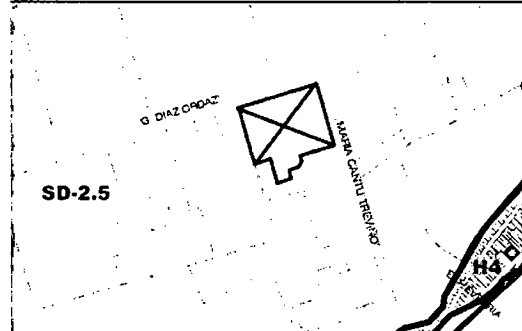
García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 06-001-019, con superficie de 19,073.45 metros cuadrados.

**IV. INSPECCIÓN FÍSICA.**



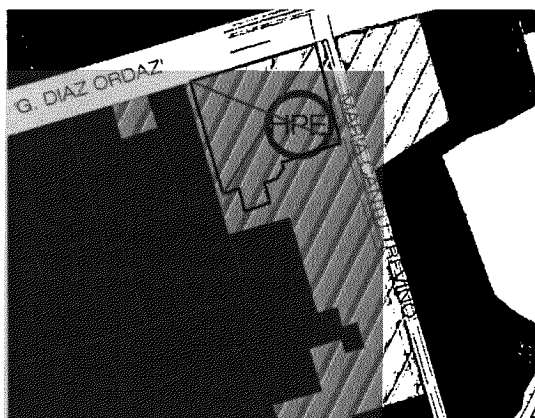
Inspección realizada en fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2018-dos mil dieciocho en la que se reporta lo siguiente: Sin empezar la construcción, colindancias al oriente IMSS, al norte ,sur y poniente empresas, se ubicaron en el predio 1 poste de teléfonos por María Cantú, por Blvd. D. Ordaz 2 postes de teléfonos, 3 postes de luz y 2 luminarias, el uso actual es lote baldío. El arroyo de calle por María Cantú Treviño es de 7.00 Metros del lado del predio y del otro lado es de 8.00 Metros, con camellón de 6.20 Metros, el ancho de banqueta del lado del predio es de 3.00 Metros y del otro lado es de 1.70 Metros, el arroyo de calle por Blvd. Díaz Ordaz es de 16.50 del lado del predio y del otro lado es de 16.00 Metros, con camellón de 2.00 Metros, el ancho de banqueta del lado del predio es de 1.90 Metros y del otro lado es de 3.20 Metros, ver croquis; el ochavo del cruce de Díaz Ordaz y María Cantú es de 2.00 Metros por María Cantú y por D. Ordaz es de 4.50 Metros.

**V. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E3. DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MAXIMO.**



El lote con expediente catastral número 06-001-019, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 158 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de Densidad Habitacionales y CUS máximo, el inmueble de referencia se ubica en una zona sin Densidad y un CUS máximo de 2.5 veces.

**VI. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E2 DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS Y DESTINOS DE SUELOS.**



El lote con expediente catastral 06-001-019, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, el lote con expediente catastral **06-001-019**, por su ubicación se reconoce en una zona con uso del suelo de Equipamiento Público. Cabe señalar que el citado predio se ubica dentro de la delimitación del Distrito de Desarrollo específico o Polígono de Actuación denominado Innovación Tecnológica "IT".

Por lo que de conformidad con los artículos 155 y 156 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, disponen:

"Artículo 155: De conformidad con la Ley, la normatividad incluida en el Plan para los DDE o polígono de actuación podrá ser modificada por

normas específicas establecidas a través de planes o programas parciales para los DDE o polígono de actuación siempre y cuando las normas específicas sean congruentes con, y no modifiquen, las políticas y estrategias del Plan.

Artículo 156: Las disposiciones del Reglamento, incluyendo aquellas estipuladas en sus títulos del primero al séptimo serán aplicables a los DDE o polígono de actuación, a excepción de aquellas disposiciones, remplazadas o modificadas por las disposiciones específicas subsecuentes contenidas dentro del presente título octavo. En caso de conflicto entre las disposiciones generales y específicas, éstas últimas prevalecerán."

Es por lo anterior que esta autoridad determina que al ubicarse el lote con expediente catastral número 06-001-019, dentro de los límites de Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado Innovación Tecnológica "IT", le es aplicable la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por zonas secundarias indicadas en el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo (E2) del citado Plan, para los lotes o predios ubicados en una Zona de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Denominado Innovación Tecnológica "IT", se determina, asigna o precisa como permitidos en la zona antes citada, los usos de suelo de comercial y de servicios en los siguientes giros o funciones:

2000	<b>COMERCIO</b>
2100	<b>COMERCIO AL POR MAYOR</b>
2101	CENTRO DE ACOPIO DE MATERIALES USADOS
2102	CENTRO DE ACOPIO DE MATERIALES DE DEMOLICIÓN
2108	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS, AGROPECUARIOS E INDUSTRIALES
2500	<b>COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS INDEPENDIENTEMENTE DE SU SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>
2507	PRODUCTOS QUÍMICOS, AGROPECUARIOS, INDUSTRIALES, FERTILIZANTES, PLAGUICIDAS
3000	<b>SERVICIOS</b>
3065	<b>SERVICIOS EDUCATIVOS PRIVADOS</b>
3068	PREPARATORIAS
3070	CENTRO DE INVESTIGACIÓN
3071	ESCUELAS TÉCNICAS, ARTES, DEPORTES, EDUCACIÓN ESPECIAL Y SIMILARES
3080	<b>SERVICIOS DE SALUD</b>
3081	CONSULTORIO MÉDICO, DENTAL
3082	LABORATORIO MÉDICO, DENTAL
3083	PUESTO DE SOCORROS
3084	CENTRO DE SALUD
3085	CLÍNICA
3086	HOSPITAL
3090	<b>SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL</b>
3092	CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL
3120	<b>SERVICIOS DE RECREACION PASIVA</b>
3121	JARDÍN BOTANICO
3133	ARENA
3140	<b>SERVICIOS DE RECREACION ACTIVA</b>
3141	CLUB DEPORTIVO RECREATIVO
3142	PARQUE DEPORTIVO
3143	VITAPISTA, CICLOVÍA
3160	<b>SERVICIOS CULTURALES</b>
3161	BIBLIOTECA
3162	MUSEO
3163	GALERÍA DE ARTE, SALA DE EXPOSICIONES
3164	OBSERVATORIO ASTRONÓMICO
3165	PINACOTECA Y ACUARIO
3170	<b>SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS</b>
3171	TALLER MECÁNICO, TALLER ELÉCTRICO
3172	TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA
3173	VULCANIZADORA, ACUMULADORES
3174	LAVADO, AUTOLAVADO
3180	<b>SERVICIOS PARA CONSTRUCCIONES</b>
3181	TALLER DE HERRERÍA, CARPINTERÍA, CANCELERÍA
3182	IMPERMEABILIZACIÓN
3220	<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>
3221	EDIFICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
3222	SEGURIDAD PÚBLICA, C4
3223	CASETA POLICÍA
3224	C5, SEGURIDAD ESTATAL
3225	DORMITORIOS PARA PERSONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SEGURIDAD
3230	<b>TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE</b>

3231	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS
3232	TERMINAL DE AUTOBUSES FORÁNEOS
3233	TERMINAL DE CAMIONES DE CARGA
3234	TERMINAL DE FERROCARRILES
3240	<b>SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE</b>
3241	GRÚAS Y MUDANZAS
3242	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PÚBLICO
3243	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO
3244	SITIO DE TAXIS
3260	<b>SERVICIOS DE COMUNICACIONES</b>
3264	ESTACIÓN DE RADIO
3265	ESTACIÓN DE TELEVISIÓN
3266	ESTUDIO DE GRABACIÓN
3270	<b>SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO</b>
3271	RENTA DE MINI BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NO INDUSTRIAL

Así mismo se designa como condicionados los siguientes giros:

2000	<b>COMERCIO</b>	
2100	<b>COMERCIO AL POR MAYOR</b>	
2103	CENTRO DE ACOPIO DE AUTOS USADOS O CHOCADOS	C11
2104	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	C10
2105	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS PARA EL COMERCIO O SERVICIO	C10
2106	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES Y OTROS DERIVADOS DEL PETRÓLEO	C8
2107	MERCADO DE ABASTOS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	C10
2109	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE CERVEZA O AGENCIA	C10
2200	<b>COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS QUE EN LO INDIVIDUAL TIENEN MAS DE 8,500 METROS CUADRADOS DE SCB</b>	
2201	MERCERÍA, BONETERÍA	
2202	PAPEL, CARTÓN O VIDRIO NUEVO	
2203	ENVASES	
2204	ARTÍCULOS PARA OFICINA	
2205	ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA	
2206	JUGUETERÍA	
2207	BICICLETAS Y ACCESORIOS	
2208	PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS	
2209	ARTÍCULOS ESCOLARES	
2210	TIENDA DEPARTAMENTAL	
2211	TIENDA DE AUTOSERVICIO	
2212	SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO	
2213	FRUTAS, LEGUMBRES	
2214	CARNICERÍA, SALCHICHONERIA, HUEVO, PRODUCTOS LACTEOS	
2215	PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS	
2216	ABARROTES, ULTRAMARINOS	C10
2217	DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS FRESCAS	
2218	REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO	
2219	BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA	
2220	CIGARROS, PUROS	
2221	PANADERÍA, TORTILLERÍA	
2222	FARMACIA	
2223	PRODUCTOS NATURISTAS	
2224	HERBARIOS	
2225	ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS	
2226	MASCOTAS, ANIMALES DOMÉSTICOS	
2227	MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA	
2228	AFOMBRAS, CORTINAS	
2229	ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES	
2230	ESPEJOS, VIDRIOS	

2231	DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES	
2232	EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRAFICO	
2233	APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	
2234	APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS	
2235	ÓPTICA	
2236	FLORERÍA	
2237	JOYERÍA	
2238	RELOJERÍA	
2239	PERFUMERÍA	
2240	ARTESANIAS	
2241	ARTÍCULOS DE ARTE	
2242	ANTIGÜEDADES	
2243	ARTÍCULOS RELIGIOSOS	
2244	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO	
2245	PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS	
2300	<b>COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS QUE EN LO INDIVIDUAL TIENEN ENTRE 300 METROS CUADRADOS Y HASTA 8,500 METROS CUADRADOS DE SCB</b>	
2301	MERCERÍA, BONETERÍA	
2302	PAPEL, CARTÓN O VIDRIO NUEVO	
2303	ENVASES	
2304	ARTICULOS PARA OFICINA	
2305	ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA	
2306	JUGUETERÍA	
2307	BICICLETAS Y ACCESORIOS	
2308	PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS	
2309	ARTÍCULOS ESCOLARES	
2310	TIENDA DEPARTAMENTAL	
2311	TIENDA DE AUTOSERVICIO	
2312	SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO	
2313	FRUTAS, LEGUMBRES	
2314	CARNICERÍA, SALCHICHONERÍA, HUEVO, PRODUCTOS LÁCTEOS	
2315	PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS	
2316	ABARROTES, ULTRAMARINOS	
2317	DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS FRESCAS	
2318	REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO	
2319	BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA	
2320	CIGARROS, PUROS	
2321	PANADERÍA, TORTILLERÍA	C10
2322	FARMACIA	
2323	PRODUCTOS NATURISTAS	
2324	HERBARIOS	
2325	ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS	
2326	MASCOTAS, ANIMALES DOMESTICOS	
2327	MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA	
2328	AFOMBRAS, CORTINAS	
2329	ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES	
2330	ESPEJOS, VIDRIOS	
2331	DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES	
2332	EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRAFICO	
2333	APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	
2334	APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS	
2335	ÓPTICA	
2336	FLORERÍA	
2337	JOYERÍA	
2338	RELOJERÍA	
2339	PERFUMERÍA	
2340	ARTESANIAS	
2341	ARTICULOS DE ARTE	

2342	ANTIGÜEDADES	
2343	ARTICULOS RELIGIOSOS	
2344	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO	
2345	PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS	
2400	<b>COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS QUE EN LO INDIVIDUAL TIENEN MENOS DE 300 METROS CUADRADOS DE SCB</b>	
2401	MERCERÍA, BONETERÍA	
2402	PAPEL, CARTÓN O VIDRIO NUEVO	
2403	ENVASES	
2404	ARTÍCULOS PARA OFICINA	
2405	ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA	
2406	JUGUETERÍA	
2407	BICICLETAS Y ACCESORIOS	
2408	PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS	
2409	ARTÍCULOS ESCOLARES	
2410	TIENDA DEPARTAMENTAL	
2411	TIENDA DE AUTOSERVICIO	
2412	SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO	
2413	FRUTAS, LEGUMBRES	
2414	CARNICERÍA, SALCHICHONERÍA, HUEVO, PRODUCTOS LÁCTEOS	
2415	PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS	
2416	ABARROTES, ULTRAMARINOS	
2417	DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS FRESCAS	
2418	REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO	
2419	BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA	
2420	CIGARROS, PUROS	
2421	PANADERÍA, TORTILLERÍA	
2422	FARMACIA	
2423	PRODUCTOS NATURISTAS	C10
2424	HERBARIOS	
2425	ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS	
2426	MASCOTAS, ANIMALES DOMESTICOS	
2427	MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA	
2428	AFOMBRAS, CORTINAS	
2429	ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES	
2430	ESPEJOS, VIDRIOS	
2431	DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES	
2432	EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRÁFICO	
2433	APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	
2434	APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS	
2435	ÓPTICA	
2436	FLORES	
2437	JOYERÍA	
2438	RELOJERÍA	
2439	PERFUMERÍA	
2440	ARTESANÍAS	
2441	ARTÍCULOS DE ARTE	
2442	ANTIGÜEDADES	
2443	ARTÍCULOS RELIGIOSOS	
2444	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO	
2445	PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS	
2500	<b>COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS INDEPENDIENTEMENTE DE SU SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	
2501	MATERIALES, EQUIPO, MAQUINARIA Y ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN	C10
2502	ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN SIN PATIO DE MATERIALES NI VENTA DE ARENAS, GRAVAS O AGREGADOS SIMILARES	C10
2503	FERRETERÍA, TLAPALERÍA SIN PATIO DE MATERIALES NI VENTA DE ARENAS, GRAVAS O AGREGADOS SIMILARES	C10

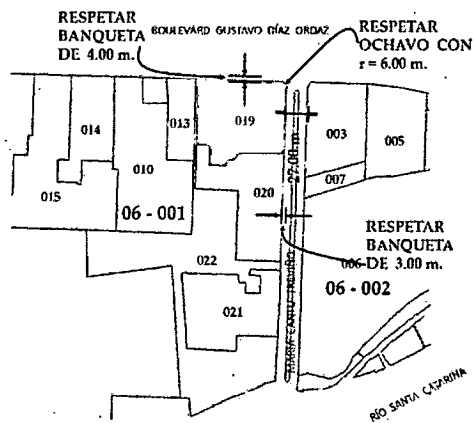


2507	PRODUCTOS QUÍMICOS, AGROPECUARIOS, INDUSTRIALES, FERTILIZANTES, PLAGUICIDAS	o
2508	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS, VEHÍCULOS ACUÁTICOS CON TALLER MECÁNICO	C10
2509	LOTE DE AUTOS USADOS	C10
2511	REFACCIONES, LLANTAS, ACEITES, LUBRICANTES	C10
3000	<b>SERVICIOS</b>	
3010	<b>ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>	
3011	CAFES	C10
3012	COMIDA RAPIDA Y PARA LLEVAR	C10
3013	RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	C10
3014	RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ESPECTACULOS	C10
3015	RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON ESPECTACULOS	C10
3016	BAR, CANTINA	C10
3017	SERVICIO DE BANQUETES, ALQUILER DE MOBILIARIO Y EQUIPO RELACIONADO	C10
3020	<b>CABARETS Y CENTROS NOCTURNOS</b>	
3022	CENTRO NOCTURNO, DISCOTECA	C10
3040	<b>DE ALOJAMIENTO</b>	
3041	HOTEL	C10
3042	HOTEL BOUTIQUE CON EXCLUSIVAMENTE CUARTOS, RESTAURANT	C10
3050	<b>SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS</b>	
3051	ASEGURADORA O ARRENDADORA SIN FLOTILLA DE AUTOS	C10
3052	BANCO, CASA DE CAMBIO, CAJA DE AHORRO	C10
3053	CAJERO AUTOMÁTICO SIN SUCURSAL BANCARIA	C10
3060	<b>PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES</b>	
3061	OFICINAS	C10
3062	OFICINAS CON FLOTILLA DE AUTOS	C10
3063	CONTROL DE PLAGAS CON ALMACENAMIENTO DE QUÍMICOS	C10
3064	ALQUILER DE AUTOMÓVILES	C10
3100	<b>ASOCIACIONES CIVILES</b>	
3101	COLEGIO DE PROFESIONISTAS, GREMIO	C10
	SINDICATO	C10
3102	CLUB SOCIAL	C10
3110	<b>SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS</b>	
3111	TEMPLO, IGLESIA, TODAS LAS RELIGIONES	C10
3113	FUNERARIA	C10
3115	OSARIOS, COLUMBARIOS	C10
3120	<b>SERVICIOS DE RECREACION PASIVA</b>	
3122	CINE	C10
3123	TEATRO, AUDITORIO	C10
3124	RENTA DE VIDEOS, VIDEOCLUB	C10
3140	<b>SERVICIOS DE RECREACION ACTIVA</b>	
3144	PATINADERO, BOLICHE	C10
3145	BILLAR	C10
3146	CENTRO PARA EVENTOS SOCIALES	C10
3147	SALON DE FIESTAS INFANTILES	C10
3148	GIMNASIO, CENTRO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO	C10
3149	GOLFITO	C10
3190	<b>SERVICIOS DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS</b>	
3191	CERRAJERÍA, TAPICERÍA	C10
3192	COMPOSTURA DE CALZADO, ROPA Y SASTRERÍA	C10
3193	REPARACION DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS	C10
3194	TALLER DE JOYERÍA Y RELOJERÍA	C10
3195	<b>SERVICIOS DE LIMPIEZA</b>	
3196	TINTORERÍA	C10
3197	LAVANDERÍA, PLANCHADURÍA	C10
3200	<b>SERVICIOS PERSONALES</b>	
3201	SALÓN DE BELLEZA, PELUQUERÍA, ESTÉTICA, DEPILACIÓN	C10
3202	SPA	C10

3203	QUIROPRÁCTICO	C10
3204	ALQUILER DE ROPA	C10
3210	<b>SERVICIOS DE ASISTENCIA A ANIMALES</b>	
3211	CLÍNICA VETERINARIA CON O SIN HOSPEDAJE	C10
3212	ESTÉTICA, ESCUELA	C10
3260	<b>SERVICIOS DE COMUNICACIONES</b>	
3261	RENTA DE INTERNET	C10
3262	CORREO, APARTADO POSTAL	C10
3263	MENSAJERÍA, PAQUETERÍA	C10

CLAVES PARA GIROS O FUNCIONES CONDICIONADOS:			
C1.	Diseño integrado a la edificación minimizando impacto visual. Contar con seguro de responsabilidad civil contra siniestros. En zonas de vivienda, condicionado a instalación en espacio público.	C2.	Condicionado a no exceder la densidad habitacional de la zona.
C3.	Uso permitido sólo si es parte de una escuela que tiene escuela primaria.	C4.	Condicionado a realizarse a través de infraestructura subterránea adecuada al entorno urbano.
C5.	Control ambiental: no emitir polvos, humos o partículas al ambiente; no emitir ruidos mayores a 60 decibeles; no emitir olores; instalar contenedores especiales para almacenamiento de productos químicos.	C6.	Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aero Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.
C7.	Uso condicionado a ubicarse exclusivamente en la planta baja del inmueble.	C8.	Cumplir con la Norma Oficial Mexicana para instalaciones de Pemex la normatividad aplicable.
C9.	Condicionado a contar con espacio adecuado dentro del predio para acomodar filas de automóviles en espera; para el asenso y descenso de pasajeros; y a proporcionar estudio de impacto vial.	C10.	Uso permitido solo en los primeros 100 metros a ambos lados de avenida Díaz Ordaz, y en los primeros 100 metros al norte del proyecto prolongación de la avenida Antonio L. Rodríguez.
C11.	El uso se autorizará solamente como uso temporal cuya licencia correspondiente no deberá exceder de cinco años.	-	-----

**VII. ALINEAMIENTO VIAL.**



De acuerdo al Plan el alineamiento vial para la calle María Cantú Treviño es de 27.00 metros, debiendo respetar el predio un ancho de banqueta de 3.00 metros, así como para el Boulevard Gustavo Díaz Ordaz deberá respetar un ancho de banqueta de 4.00 metros, además de respetar un ochavo con radio de 6.00 metros en la esquina de ambas vialidades. No tiene afectación.

**VIII. DESCRIPCION Y DESGLOSE DEL PROYECTO**

3,912

Por cuanto a los lineamientos de construcción, y en virtud de tratarse de una construcción autorizada dentro del expediente administrativo número NCCSIM 30425/2018, deberá respetar los lineamientos urbanísticos (Altura, Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Absorción y Área Verde, Remetimiento Posterior, Remetimiento Frontal, Remetimiento Lateral), que le fueran señalados en el referido antecedente, en virtud de tratarse de una construcción autorizada, y toda vez que en el presente trámite no solicita modificar la construcción autorizada, se realiza el siguiente análisis:

NIVEL	ESTACIONAMIENTO	EDIFICIO 1 MUSEO CRETÁCICO DE VALLECILLO Y CENTRO PARA EVENTOS SOCIALES	EDIFICIO 2 MUSEO DE ARTE POPULAR Y CENTRO PARA EVENTOS SOCIALES	EDIFICIO 3 ÁREAS COMPLE MENTARIA S Y CENTRO PARA EVENTOS SOCIALES	ÁREA AUTORIZAD A	OBSERVACIONES
SOTANO 2	4457.87 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	4,457.87 m <sup>2</sup>	122 cajones estándar de estacionamiento en 4,457.87 m <sup>2</sup>
SOTANO 1	8069.15 m <sup>2</sup>	1,077.44 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	9,146.59 m <sup>2</sup>	220 cajones de estacionamiento en (211 estándar y 9 para discapacitados) en 8,069.15 m <sup>2</sup> , Museo Cretácico de Vallecillo y Centro para Eventos Sociales (1,077.44 m <sup>2</sup> )
MEZZANINE	0.00 m <sup>2</sup>	114.33 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	114.33 m <sup>2</sup>	Museo Cretácico de Vallecillo y Centro para Eventos Sociales (114.33m <sup>2</sup> )
PLANTA BAJA	0.00 m <sup>2</sup>	1,070.12 m <sup>2</sup>	1,110.61 m <sup>2</sup>	367.45 m <sup>2</sup>	2,548.18 m <sup>2</sup>	59 cajones compactos en estacionamiento descubierto, Museo Cretácico de Vallecillo y Centro para Eventos Sociales (1,070.12 m <sup>2</sup> ), Museo de arte Popular y Centro para Eventos Sociales (1,110.61 m <sup>2</sup> ), Baños (área complementaria de Museos) (367.45 m <sup>2</sup> )
PLANTA ALTA	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	76.80 m <sup>2</sup>	95.60 m <sup>2</sup>	172.40 m <sup>2</sup>	Museo de arte Popular y Centro para Eventos Sociales (76.80m <sup>2</sup> ), Oficinas (área complementaria de Museos y Centro para Eventos Sociales) (95.60m <sup>2</sup> )
TOTAL	12,527.02 m <sup>2</sup>	2,261.89 m <sup>2</sup>	1,187.41 m <sup>2</sup>	463.05m <sup>2</sup>	16,439.37 m <sup>2</sup>	342 cajones de estacionamiento techado en (333 estándar y 9 para discapacitados) en 12,527.02 m <sup>2</sup> , 59 cajones compactos en estacionamiento descubierto, Museo Cretácico de Vallecillo y Centro para Eventos Sociales (2,261.89 m <sup>2</sup> ), Museo de arte Popular y Centro para Eventos Sociales (1,187.41 m <sup>2</sup> ), Baños (área complementaria de Museos y Centro para Eventos Sociales) (367.45 m <sup>2</sup> ), Oficinas (área complementaria de

						Museos y Centro para Eventos Sociales) (95.60 m2)
--	--	--	--	--	--	---

**ÁREA USO DE EDIFICACION:**

Museos.....	3,912.35 metros cuadrados
Centro para eventos Sociales.....	3,912.35 metros cuadrados
<b>TOTAL DE AREA DE USO DE EDIFICACION.....</b>	<b>3,912.35 metros cuadrados</b>

Considerando que el área para uso de edificación de **Centro para eventos sociales** será la misma que el área destinada a Museos previamente autorizada dentro del expediente administrativo **NCCSIM 30425/2018** y no serán utilizadas de manera simultánea, se consideran solamente 3,912.35 metros cuadrados para uso de edificación, por lo que no se generan más cajones de estacionamiento.

Lo solicitado actualmente consiste en la expedición de la Licencia de Uso de Suelo para los Giros Permitidos y condicionados exceptuando gasolineras, torres, antenas, equipos de radiocomunicación, helipuertos y similares y la Licencia de Uso de Edificación para Museos y Centro para Eventos Sociales, y al tratarse de una Edificación autorizada con anterioridad; por lo tanto, los lineamientos urbanísticos (Altura, Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización del Suelo, Coeficiente de Absorción, Remetimiento Posterior, Remetimiento Frontal, Remetimiento Lateral y Cajones de Estacionamiento), se encuentran de conformidad con la autorización previa, por lo anterior se concluye que cumple con los lineamientos urbanísticos antes mencionados.

Por lo anterior y considerando que según la norma de cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 500 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que para la función de Museo (3162) se requieren cajones de estacionamiento a razón de 1-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados, y para la función de Centro para eventos sociales (3146) se requieren cajones de estacionamiento a razón de 1-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados, considerando que el área del museo y de Centro para eventos sociales objeto del presente trámite serán dentro de la misma superficie y no se utilizarán de manera simultánea, se considera una superficie de 3,912.35 metros cuadrados, se genera un requerimiento de 391-trescientos noventa y un cajones de estacionamiento; **en su proyecto presenta 401-cuatrocientos un cajones de estacionamiento**, por lo que **CUMPLE**.

**Cajones de Estacionamiento para Discapacitados:**

De conformidad con el artículo 128, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuando el número de cajones de estacionamientos proporcionados sea de 301-400 cajones se requiere **08-ocho cajones** para uso exclusivo de las personas discapacitadas con necesidades especiales y considerando que el proyecto requiere 391 cajones, debe de tener 08-ocho para uso exclusivo de las personas discapacitadas con necesidades especiales, el proyecto presenta 09-nueve cajones para uso exclusivo de personas discapacitados, por lo que **CUMPLE**.

**Estacionamiento para Bicicletas:**

De conformidad con el artículo 132 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el tipo de estacionamiento establecido para el giro de Locales Comerciales y Restaurantes es Tipo B2 y según el espacio para estacionamiento de bicicleta requerido para estos tipos es de 2.00 m2 y se desglosa de la siguiente manera:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO A LA MATRIZ	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS REQUERIDOS	ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS REQUERIDO
B2	Hasta 5	Ninguno
	Más de 5 y hasta 50	1 espacio de 2 m2
	Más de 50 y hasta 100	2 espacios de 2 m2
	Más de 100	por cada 100 cajones de estacionamiento de vehículos o fracción

		adicionales a los primeros 100 cajones se agregará 1 espacio de 2 m2
--	--	--

Museo Superficie de Construcción Bruta. SCB: equivalente a **5 espacios**.

Se requieren 5 espacios para Bicicletas y el proyecto presenta 5 espacios de 2.00 m2 para estacionamiento de bicicleta, por lo que **CUMPLE**.

**MANIOBRA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:** De conformidad con el artículo 121, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los estacionamientos deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos, con las dimensiones que se indican en la Tabla número 121.1 y 121.2, por lo que requiere de una maniobra de 7.00 metros, en su proyecto presenta una maniobra de 7.00 metros, por lo que **CUMPLE**.

**IX. VISTO BUENO VIALIDAD.**

Deberá cumplir con lo señalado por la Coordinación de Vialidad adscrita a la dirección de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**MUSEOS  
VALLECILLO  
+  
CRETACICO**

## DICTAMEN TÉCNICO

### I. DATOS GENERALES

No. de Expediente	NCCSIM 30425/2018
No. Expediente Catastral	06-001-019
Asunto.	Licencia de Uso de Suelo para los Giros Permitidos, Licencia de Construcción, Licencia de Uso de Edificación Y Asignación de Número Oficial.
Ubicación.	Boulevard Díaz Ordaz sin número, Sector La Leona, de la Zona Industrial, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Propietario.	Municipio de San Pedro Garza García.
Titular.	Municipio de San Pedro Garza García.
Representante Legal.	Secretario del R. Ayuntamiento Municipal.
Superficie del Predio.	19,073.45 metros cuadrados
Fecha de Ingreso	30-treinta de julio del 2018-dos mil dieciocho.

### II. COMPETENCIA.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 329, fracciones I, II y VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, toda vez que no está en zona de riesgo ni en zona habitacional de montaña, la presente solicitud es competencia de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

### III. DOCUMENTACIÓN.

El solicitante presenta la documentación establecida en los artículos 283, 288 y 294; de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 318, 334, 340, 368, 369 Y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que a continuación se citan:

1. Se acredita la propiedad mediante:

- Copia simple de la escritura pública número 12,286, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Notario Público número 130, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al convenio de transmisión de propiedad en el cumplimiento de la obligación de ceder área municipal, celebrado entre la persona moral denominada ALFASID DEL NORTE, S.A. de C.V., como la parte cedente, y el MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Nuevo León, como la parte como la parte cesionaria o adquirente, respecto del predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz sin número, sector la Leona de la Zona Industrial, en el Municipio de Garza García, Nuevo León, con superficie de 19,073.45 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 06-001-019, la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1, Volumen 119, Libro 1, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 02-dos de enero de 2013-dos mil trece.

2. Presenta copia simple de los siguientes antecedentes:

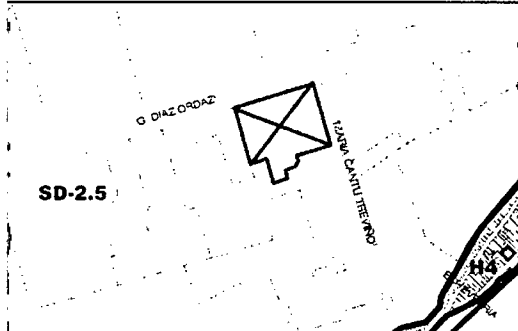
- Presenta copia simple del siguiente **antecedente**: Resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2012-dos mil doce, bajo el oficio AMDG/JSEDU/1201/2012, dentro del expediente administrativo **SFR-18779/2005**, mediante la cual se autoriza la **FUSION** y **SUBDIVISIÓN** para resultar un lote con superficie de 19,073.45 metros cuadrados, e inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 1257, volumen 66, libro 26, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2012-dos mil doce.

#### IV. INSPECCIÓN FÍSICA.



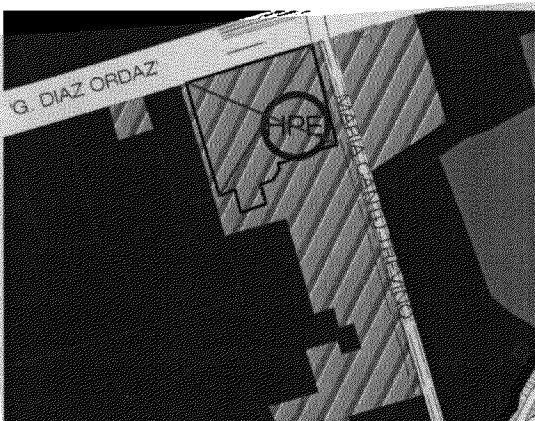
Inspección realizada en fecha 01-primeró de agosto del 2018-dos mil dieciocho en la que se reporta lo siguiente: Sin empezar la construcción, colindancias al oriente IMSS, al norte ,sur y poniente empresas, se ubicaron en el predio 1 poste de teléfonos por María Cantú, por Blvd. D. Ordaz 2 postes de teléfonos, 3 postes de luz y 2 luminarias, el uso actual es lote baldío. El arroyo de calle por María Cantú Treviño es de 7.00 Metros del lado del predio y del otro lado es de 8.00 Metros, con camellón de 6.20 Metros, el ancho de banqueta del lado del predio es de 3.00 Metros y del otro lado es de 1.70 Metros, el arroyo de calle por Blvd. Díaz Ordaz es de 16.50 del lado del predio y del otro lado es de 16.00 Metros, con camellón de 2.00 Metros, el ancho de banqueta del lado del predio es de 1.90 Metros y del otro lado es de 3.20 Metros, ver croquis; el ochavó del cruce de Díaz Ordaz y María Cantú es de 2.00 Metros por María Cantú y por D. Ordaz es de 4.50 Metros.

#### V. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E3. DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MAXIMO.



El lote con expediente catastral número 06-001-019, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 158 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de Densidad Habitacionales y CUS máximo, el inmueble de referencia se ubica en una zona sin Densidad y un CUS máximo de 2.5 veces.

#### VII. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E2 DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS Y DESTINOS DE SUELOS.



El lote con expediente catastral 06-001-019, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, el lote con expediente catastral 06-001-019, por su ubicación se reconoce en una zona con uso del suelo de Equipamiento Público. Cabe señalar que el citado predio se ubica dentro de la delimitación del Distrito de Desarrollo específico o Polígono de Actuación denominado Innovación Tecnológica "IT".

Por lo que de conformidad con los artículos 155 y 156 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que disponen:

"Artículo 155: De conformidad con la Ley, la normatividad incluida en el Plan para los DDE o polígono de actuación podrá ser modificada por normas específicas establecidas a través de planes o programas parciales para los DDE o polígono de actuación siempre y cuando las normas específicas sean congruentes con, y no modifiquen, las políticas y estrategias del Plan.

Artículo 156: Las disposiciones del Reglamento, incluyendo aquellas estipuladas en sus títulos del primero al séptimo serán aplicables a los DDE o polígono de actuación, a excepción de aquellas disposiciones, reemplazadas o modificadas por las disposiciones específicas subsiguientes contenidas dentro del presente título octavo. En caso de conflicto entre las disposiciones generales y específicas, éstas últimas prevalecerán."

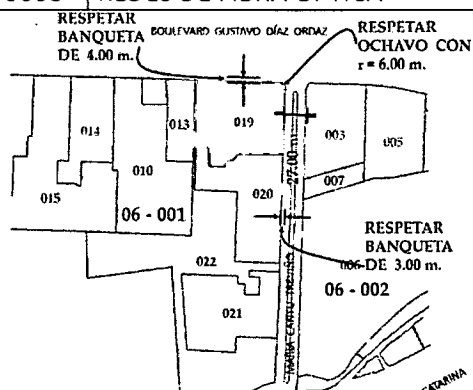
Es por lo anterior que esta autoridad determina que al ubicarse el lote con expediente catastral número 06-001-019, dentro de los límites de Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado Innovación Tecnológica "IT", le es



aplicable la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por zonas secundarias indicadas en el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo (E2) del citado Plan, para los lotes o predios ubicados en una Zona de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Denominado Innovación Tecnológica "IT", se determina, asigna o precisa como permitidos en la zona antes citada, los usos de suelo de comercial y de servicios en los siguientes giros o funciones:

2000	<b>COMERCIO</b>
2100	<b>COMERCIO AL POR MAYOR</b>
2101	CENTRO DE ACOPIO DE MATERIALES USADOS
2102	CENTRO DE ACOPIO DE MATERIALES DE DEMOLICIÓN
2108	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS, AGROPECUARIOS E INDUSTRIALES
2504	COMBUSTIBLES Y DERIVADOS DEL PETRÓLEO, EXCLUYENDO GASOLINERAS
2505	GASOLINERA
2507	PRODUCTOS QUÍMICOS, AGROPECUARIOS, INDUSTRIALES, FERTILIZANTES, PLAGUICIDAS
3000	<b>SERVICIOS</b>
3065	<b>SERVICIOS EDUCATIVOS PRIVADOS</b>
3068	PREPARATORIAS
3070	CENTRO DE INVESTIGACIÓN
3071	ESCUELAS TÉCNICAS, ARTES, DEPORTES, EDUCACIÓN ESPECIAL Y SIMILARES
3080	<b>SERVICIOS DE SALUD</b>
3081	CONSULTORIO MÉDICO, DENTAL
3082	LABORATORIO MÉDICO, DENTAL
3083	PUESTO DE SOCORROS
3084	CENTRO DE SALUD
3085	CLÍNICA
3086	HOSPITAL
3090	<b>SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL</b>
3092	CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL
3110	<b>SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS</b>
3120	<b>SERVICIOS DE RECREACION PASIVA</b>
3121	JARDÍN BOTANICO
3133	ARENA
3140	<b>SERVICIOS DE RECREACION ACTIVA</b>
3141	CLUB DEPORTIVO RECREATIVO
3142	PARQUE DEPORTIVO
3143	VITAPISTA, CICLOVÍA
3160	<b>SERVICIOS CULTURALES</b>
3161	BIBLIOTECA
3162	MUSEO
3163	GALERÍA DE ARTE, SALA DE EXPOSICIONES
3164	OBSERVATORIO ASTRONÓMICO
3165	PINACOTECA Y ACUARIO
3170	<b>SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS</b>
3171	TALLER MECÁNICO, TALLER ELÉCTRICO
3172	TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA
3173	VULCANIZADORA, ACUMULADORES
3174	LAVADO, AUTOLAVADO

3180	<b>SERVICIOS PARA CONSTRUCCIONES</b>
3181	TALLER DE HERRERÍA, CARPINTERÍA, CANCELERÍA
3182	IMPERMEABILIZACIÓN
3220	<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>
3221	EDIFICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
3222	SEGURIDAD PÚBLICA, C4
3223	CASETA POLICÍA
3224	C5, SEGURIDAD ESTATAL
3225	DORMITORIOS PARA PERSONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SEGURIDAD
3230	<b>TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE</b>
3231	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS
3232	TERMINAL DE AUTOBUSES FORÁNEOS
3233	TERMINAL DE CAMIONES DE CARGA
3234	TERMINAL DE FERROCARRILES
3240	<b>SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE</b>
3241	GRÚAS Y MUDANZAS
3242	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PÚBLICO
3243	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO
3244	SITIO DE TAXIS
3260	<b>SERVICIOS DE COMUNICACIONES</b>
3264	ESTACIÓN DE RADIO
3265	ESTACIÓN DE TELEVISIÓN
3266	ESTUDIO DE GRABACIÓN
3270	<b>SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO</b>
3271	RENTA DE MINI BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NO INDUSTRIAL
4000	<b>INDUSTRIA</b>
4001	PESADA
4002	MEDIANA Y LIGERA
4003	CENTRO INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA
5000	<b>ESPACIO ABIERTO Y AREA VERDE</b>
5003	PARQUE, JARDÍN, PLAZA ABIERTA PÚBLICA
6000	<b>INFRAESTRUCTURA</b>
6001	INFRAESTRUCTURA VIAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS
6002	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA
6004	INFRAESTRUCTURA PLUVIAL
6005	INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA
6007	REDES DE DISTRIBUCIÓN DE GAS
6008	REDES DE FIBRA ÓPTICA



### VIII. ALINEAMIENTO VIAL.

De acuerdo al Plan el alineamiento vial para la calle María Cantú Treviño es de 27.00 metros, debiendo respetar el predio un ancho de banqueta de 3.00 metros, así como para el Boulevard Gustavo Díaz Ordaz deberá respetar un ancho de banqueta de 4.00 metros, además de respetar un ochavo con radio de 6.00 metros en la esquina de ambas vialidades. No tiene afectación.

**IX.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.**

Datos de Construcción:

Área por Construir.....16,439.37 metros cuadrados

Área Total.....16,439.37 metros cuadrados

NIVEL	ESTACIONAMIENTO	EDIFICIO 1 MUSEO CRETÁCICO DE VALLECILLO	EDIFICIO 2 MUSEO DE ARTE POPULAR	EDIFICIO 3 ÁREAS COMPLE MENTARIAS	ÁREA POR CONSTRUIR	OBSERVACIONES
SOTANO 2	4457.87 m2	0.00 m2	0.00 m2	0.00 m2	4,457.87 m2	122 cajones estándar de estacionamiento en 4,457.87 m2
SOTANO 1	8069.15 m2	0.00 m2	0.00 m2	0.00 m2	9,146.59 m2	220 cajones de estacionamiento en (211 estándar y 9 para discapacitados) en 8,069.15 m2, y Museo Cretácico de Vallecillo (1,077.44 m2)
MEZZANINE	0.00 m2	114.33 m2	0.00 m2	0.00 m2	114.33 m2	Museo Cretácico de Vallecillo (114.33m2)
PLANTA BAJA	0.00 m2	1,070.12 m2	1,110.61 m2	367.45 m2	2,548.18 m2	59 cajones compactos en estacionamiento descubierto, Museo Cretácico de Vallecillo (1,070.12 m2), Museo de arte Popular (1,110.61 m2), Baños (área complementaria de Museos) (367.45 m2)
PLANTA ALTA	0.00 m2	0.00 m2	76.8 m2	95.60 m2	172.40 m2	Museo de arte Popular (76.80m2), Oficinas (área complementaria de Museos) (95.60 m2)
TOTAL	12,527.02 m2	1,184.45 m2	1,187.41 m2	463.05m2	16,439.37 m2	342 cajones de estacionamiento techado en (333 estándar y 9 para discapacitados) en 12,527.02 m2, 59 cajones compactos en estacionamiento descubierto, Museo Cretácico de Vallecillo (2,261.89 m2), Museo de arte Popular (1,187.49 m2), Baños (área complementaria de Museos) (367.45 m2), Oficinas (área complementaria de Museos) (95.60 m2)

**X. LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PROYECTO	CUMPLE
<b>Altura Máxima</b>	<p>De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E4 de Zonas de Altura Controlada y lo establecido en el artículo 210, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se realiza el siguiente análisis:</p> <p>a) 10 + ½ de la distancia habitacional más cercana al predio, dicho predio con expediente catastral 06-606-011, de acuerdo al Plan E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, del Plan, se ubica a una distancia de 452.12 metros, dividida entre 2, resulta 226.06 metros, por lo que agregando los 10 metros, lo que le comprende una altura máxima de <b>236.06 metros</b>.</p> <p>Por lo tanto la altura máxima permitida es de <b>236.06 metros</b></p>	11.05m	SI (Ver análisis 1)
<b>Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)</b>	El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) será del 60%, equivalente a <b>11,444.07 metros cuadrados</b> . Lo anterior de conformidad con el artículo 206.	2,585.11m2 equivalente a <b>13.55%</b>	SI (Ver análisis 2)
<b>Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)</b>	Para el presente caso el <b>CUS será de 2.0 veces equivalente a 38,146.90 m2</b> , de acuerdo al artículo 208, segundo párrafo del citado Reglamento, en relación con el Plano E3 de Densidad Habitacionales y CUS máximo, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030	3.912.35 m2 equivalente a 0.20 veces	SI (Ver análisis 3)
<b>Coefficiente de Área de Verde (CAAV)</b>	En los lotes o predios con una superficie mayor de 600m2, el Coeficiente de área Verde será de <b>20%</b> equivalente a <b>3,814.69 m2</b> Art. 207 Fracción III del citado Reglamento.	4,543.57 m2 equivalente al 23.82%	SI (Ver análisis 4)
<b>Remetimiento Frontal</b>	Es del 5% de la longitud del frente del lote o predio, lo que equivale a <b>7.90 metros</b> . Art. 210, Fracción II.	8.40 metros	SI (Ver análisis 5)
<b>Remetimiento Posterior</b>	El remetimiento mínimo posterior de los lotes o predios con frente mayor a 30 metros es del 10% a la longitud frontal del lote o predio, lo equivalente a <b>15.80 metros</b> . Art. 210, Fracción IV.	<b>10.10</b> metros	(Ver análisis 6)
<b>Remetimiento Lateral</b>	El remetimiento mínimo lateral es de 3.00 metros en cada colindancia lateral. Art. 210, Fracción III.	<b>8.11</b> metros al Poniente y <b>52.32</b> metros al Oriente	SI (Ver análisis 7)
<b>Cajones de Estacionamiento</b>	1 cajón por cada 10 m2 de superficie de construcción bruta (SCB) en el caso de Museo;  <b>Requeridos 391 cajones</b>	<b>401</b> cajones	SI (Ver análisis 8)
<b>Cajones para discapacitados</b>	Cuando el número de cajones de estacionamientos proporcionados sea de 301-400 cajones se requiere <b>08-ocho cajones</b> para uso exclusivo de las personas discapacitadas. Artículo 128.	<b>9</b> cajones	SI (Ver análisis 8)
<b>Espacios para Bicicletas</b>	Museo SCB: <u>equivalente a 5 espacios</u> . Requiere <b>5 espacios</b> para bicicleta.	<b>5</b> espacios	SI (Ver análisis 8)

**ANALISIS DE LINEAMIENTOS:**

**1. Altura Máxima Permitida:** De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E4 de Zonas de Altura Controlada y lo establecido en el artículo 210, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se realiza el siguiente análisis:

- a) 10 + ½ de la distancia habitacional más cercana al predio, dicho predio con expediente catastral 06-606-011, de acuerdo al Plan E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, del Plan, se ubica a una distancia de 452.12 metros, dividida entre 2, resulta 226.06 metros, por lo que agregando los 10 metros, lo que le comprende una altura máxima de **236.06 metros.**

Una vez revisado lo anterior, la altura máxima permisible es de **236.06 metros.**, en su proyecto presenta una altura de 11.05 metros, la cual no excede ninguna de los puntos anteriores, por lo que **CUMPLE.**

**2. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** De conformidad con el artículo 206 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) para lotes o predios con uso de suelo industrial, será del 60%, equivalente a **11,444.07** metros cuadrados, en su proyecto presenta un COS del 13.55%, equivalente a 2,585.11 metros cuadrados por lo que **CUMPLE.**

**3. Coeficiente de Uso de Suelo (CUS):** De conformidad con el artículo 208, segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 2.5 veces, lo que equivale a 47,683.62 m2 metros cuadrados, sin embargo en el artículo 208, segundo párrafo del citado Reglamento, menciona que solo podrá utilizarse un CUS de **2.0** equivalente a **38,146.90 metros cuadrados** para usos de suelo distintos al industrial, en su proyecto presenta un total de 3,912.35 metros cuadrados, equivalente a 0.20 veces, por lo que se considera que **CUMPLE** de acuerdo a la siguiente tabla:

REGLAMENTO	PROYECTO/MODIFICADO/ACTUAL	
	<b>0.20 veces = 3,912.35 m2</b>	
<b>2.0 veces = 38,146.90m2</b>	<b>16,439.37 m2</b> Construcción total <b>12,527.02 m2</b> (Estacionamiento en sótano)  <b>3,912.35 m2</b> (Total de Construcción a cuantificar para CUS sin estacionamiento en sótano)  <b>3,912.35 m2</b> (Total de construcción cuantificable para CUS)	<b>12,527.02 m2</b> (Total Estacionamiento en sótano) * No se cuantifica para el cálculo del CUS  *De conformidad con el artículo 10, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León se excluirá el 100% la superficie techada ocupada por el estacionamiento, requerido o excedente, ubicado en sótano, para el cálculo del CUS.

**4. Coeficiente de Área Verde (CAV):** De conformidad con el artículo 207, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lotes o predios con una superficie mayor 600m2 deberán dejar libre de construcción para área verde un porcentaje de 20% de Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), equivalente a **3,814.69** metros cuadrados en su proyecto cuenta con un CAV (Coeficiente de Área Verde) de 23.82% equivalente a **4,543.57** metros cuadrados, por lo que **CUMPLE.**

**5.-REMETIMIENTO FRONTAL:** De conformidad con el artículo 210, fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el remetimiento mínimo frontal es del 5% de la longitud del frente del lote o predio, considerando que su predio tiene 158.04 metros de frente deberá respetar un remetimiento frontal de 7.90 metros, en su proyecto presenta un remetimiento frontal de 8.40 metros, por lo que se considera que **CUMPLE.**

**6. REMETIMIENTOS LATERALES:** De conformidad con el artículo 210, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León deberán respetar mínimo 3.00 m en cada colindancia lateral, en su proyecto presenta 52.32 metros al poniente y 8.11 metros al oriente, por lo que **CUMPLE.**

**7. REMETIMIENTO POSTERIOR:** De conformidad con el artículo 210, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León el remetimiento mínimo posterior de los lotes o predios con frente mayor a 30 metros es del 10% a la longitud frontal del lote o predio, lo equivalente a **15.80 metros**, en su proyecto presenta 10.10 metros de remetimiento posterior lo cual se refiere a una cubierta de circulaciones del proyecto la cual es considerada como una infraestructura del mismo, en razón a lo anterior, el suscrito Secretario estima someter a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, la aprobación del lineamiento en cita.

**8. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:** La norma de cajón de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105, 106 y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la siguiente:

1 cajón por cada 10 m<sup>2</sup> de superficie de construcción bruta (SCB) en el caso de Museos

En total se requieren 391 cajones, de acuerdo a la siguiente tabla:

Área de Museos.....3,912.35 metros cuadrados resultando 391 cajones  
**Total.....391 cajones de estacionamiento.**

En cuanto el proyecto, presenta 401 cajones de estacionamiento, por lo que **CUMPLE**.

**CAJONES ESPECIALES:** De conformidad con el artículo 128, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuando el número de cajones de estacionamientos proporcionados sea de 301-400 cajones se requiere **08-ocho cajones** para uso exclusivo de las personas discapacitadas con necesidades especiales y considerando que el proyecto requiere 391 cajones, debe de tener 08-ocho para uso exclusivo de las personas discapacitadas con necesidades especiales, el proyecto presenta 09-nueve cajones para uso exclusivo de personas discapacitados, por lo que **CUMPLE**.

**CAJONES PARA BICICLETAS:** De conformidad con el artículo 132, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el tipo de estacionamiento establecido para el giro de Locales Comerciales y Restaurantes es Tipo B2, y según el espacio para estacionamiento de bicicleta requerido para estos tipos es de 2.00 m<sup>2</sup>, y se desglosa de la siguiente manera:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO A LA MATRIZ	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS REQUERIDOS	ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS REQUERIDO
B2	Hasta 5	Ninguno
	Más de 5 y hasta 50	1 espacio de 2 m <sup>2</sup>
	Más de 50 y hasta 100	2 espacios de 2 m <sup>2</sup>
	Más de 100	por cada 100 cajones de estacionamiento de vehículos o fracción adicionales a los primeros 100 cajones se agregará 1 espacio de 2 m <sup>2</sup>

Museo SCB: equivalente a 5 espacios.

Se requieren 5 espacios para Bicicletas y el proyecto presenta 5 espacios de 2.00 m<sup>2</sup> para estacionamiento de bicicleta, por lo que **CUMPLE**.

**MANIOBRA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:** De conformidad con el artículo 121, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los estacionamientos deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos, con las dimensiones que se indican en la Tabla número 121.1 y 121.2, por lo que requiere de una maniobra de 7.00 metros, en su proyecto presenta una maniobra de 7.00 metros, por lo que **CUMPLE**.

**XIII. VISTO BUENO SOPORTE TECNICO**

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de Soporte Técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías

**SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.**

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

24 JUL 2018

#1581  
16:00

RECIBIDO  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

Isabel Rdz

La suscrita Aleyda Ortega Peza, en mi carácter de Directora General del Patronato de Museos de San Pedro, ostentando la representación legal del mismo, por medio del presente escrito, en términos de los artículos 1º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, fracción XI; 16, fracciones XI, XVI, XVII, del Reglamento Orgánico del Patronato de Museos de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo aprobado en la Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento, llevada a cabo el día 28-veintiocho de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, ocurro ante a Usted a solicitar lo siguiente:

Se emitan de nueva cuenta a favor de mi representada, las licencias expedidas por esa Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro de los expedientes NCCS 30581/2018, NCCSIM 30425/2018 y NUE 30641/2018, que contengan la firma autógrafa del Ingeniero José Gerardo Elizondo Gorena, quien a la fecha ostenta el cargo de Director General de Control Urbano adscrito a esa Secretaría.

Para efectos de la notificación del acuerdo que recaiga el presente escrito, señalo como domicilio el ubicado en Boulevard Díaz Ordaz, sin número, esquina María Cantú Treviño, Colonia La Leona, San Pedro Garza García, Nuevo León.

Justa y legal mi solicitud, espero sea atendida de conformidad, quedando de Usted para cualquier duda o aclaración.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a octubre de 2018

**ALEYDA ORTEGA PEZA  
DIRECTORA GENERAL  
DEL PATRONATO DE MUSEOS DE SAN PEDRO**



SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

08 JUN 2018 4:05

RECIBIDO  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

San Pedro Garza García, N. L. a 08 de junio del 2018  
DPCM – OF 027 /2018

**Arq. Fernando Treviño Garza**  
**Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano**  
**Presente. -**

Por medio de la presente, me permito saludarlo e informarle, que una vez revisada la papelería entregada a esta Dirección, relativa de los trámites de la licencia de construcción y uso de edificación del Museo la Milarca que se tramitan ante dicha Secretaría, tenemos a bien informarle que no tenemos inconveniente alguno para la realización de dicho proyecto y el resolutivo será entregado al tramitador cuando quede solventada la realización del pago de los derechos municipales correspondientes

Sin más por el momento y esperando que esta información sea de utilidad al interesado de dicho trámite, quedo de usted.

Atentamente-

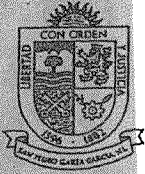


Ing. José Ismael Contreras Martínez **DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**Director Protección Civil** SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

c.c.p. Archivo.

**DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL**  
Av. Humberto Lobo No. 100 Col. del Valle,  
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66220





# Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

OFICINA DEL TITULAR

## CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

Fecha: 11 Julio

REMITE: T. U. M. José Ismael Antúnez Jmz FOLIO 954

### I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO \_\_\_\_\_

( ) *Revisión*

( )

( )

( )

( ) SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y

( ) DESARROLLO URBANO

### II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA: \_\_\_\_\_

( )

( ) 11 JUL 2018

( ) RECEPCIONADO

( ) DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO

( ) SAN PEDRO DE LA CARRERA

*José Ismael Antúnez*

### III.- ESTATUS

- a) TURNADO ( )
- b) EN TRÁMITE ( )
- c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MENCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA



SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

*Juli* 11 JUL 2018 F-954  
B:35

San Pedro Garza García, N. L. a 11 de Julio del 2018  
SAN PEDRO GARZA GARCIA  
DMPC/EFC-047/2018

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Presente. -**

Por este conducto me dirijo a Usted con relación a su solicitud para construcción en el domicilio **Eugenio Garza Lagüera s/n entre Rufino Tamayo y María Izquierdo, en la colonia Zona Valle Oriente**, de este municipio.

Con relación a lo anterior, me permito informarle que se revisó la información relacionada al lugar, y que en base a esto consideramos que no existe inconveniente para la realización de este proyecto, siempre y cuando se respeten los procedimientos de seguridad conforme a los Art. 4, Fracc. III, 6, 7, Fracc. IV, 15 Fracc. III, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 45, 50. Del Reglamento de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León.

Es importante mencionar que de acuerdo a los Artículos 68 y 69 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, por lo que deberá cumplir con las medidas de seguridad.

La presente no exime del cumplimiento a las disposiciones legales y los reglamentos municipales y no podrá instalarse sin que previamente obtenga los permisos o autorizaciones correspondientes.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano las atenciones al presente, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

**T. U. M. José Ismael Contreras Martínez**  
**Director de Protección Civil Municipal**



**DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.**

c.c.p. Archivo gv

**DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL**  
Av. Lázaro Cárdenas No. 2232 Col. Valle Oriente  
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 64750  
Tel. 8988-1100 Ext 6037  
[www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx)



Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano  
OFICINA DEL TITULAR

CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

Fecha: 11 Julio

REMITE: T.M. José Israel Contreras Ortiz FOLIO 954

I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO \_\_\_\_\_

( ) *Agencia*  
( )  
( )  
( )  
( )  
( )  
( )  
( )

II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA: \_\_\_\_\_

( )  
( )  
( )

III.- ESTATUS

- a) TURNADO ( )      b) EN TRÁMITE ( )      c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MENCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

11 JUL 2018

**RECIBIDO**  
DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO  
SAN PEDRO GARZA COAHUILA DE ZARAGOZA



Oficio No. SOP-204/2018

San Pedro Garza García, N.L. Junio 27 de 2018

Lic. Carlos de la Garza Garza.  
Director de Patrimonio Municipal.  
Presente.-

Por medio del presente oficio le envío un cordial saludo y también me permito informar y solicitarle lo siguiente:

Actualmente se están iniciando los trámites para obtener la Licencia de Construcción de los Museos El Ojo y Paleontología, en los terrenos del antiguo campo Pumas, ubicado en la calle Monte Palatino s/n. Col. Fuentes del Valle.

Dicho predio no cuenta aún con expediente catastral, siendo el estado de cuenta de ese expediente, un documento que solicita la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la obtención de la licencia mencionada. Ya se empiezan a hacer las gestiones para la asignación de ese número de expediente catastral, más en virtud del tiempo que este trámite tardará, y que requerimos iniciar ese trámite a la mayor brevedad posible, nos señala la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la posibilidad sustituir ese estado de cuenta, por un oficio expedido por la Dirección a su cargo, que contenga la siguiente información:

1. Que se establezca que el predio es propiedad del municipio, justificándolo con datos de la escritura y copia de la misma.
2. Superficie total del predio.
3. Medidas y colindancias.
4. Valor del terreno.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano sus atenciones, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente.

Arq. Armando Leal Pedraza.

Secretario de Obras Públicas.

c.c.p. C.P. Rafael Serna Sánchez/Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal.

c.c.p. Arq. Fernando Garza Treviño/Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

c.c.p. Arq. Valérie Sauthier/Coordinador General de Proyectos Especiales de Obra.

c.c.p. Archivo.

TEL. 81-19-88-6831  
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO  
27 JUN 2018 F 878  
12:40 pm  
RECIBIDO  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.  
Lobej  
ROR

	DIRECCION DE PATRIMONIO
	RECIBIDO
	27 JUN 2018
Nombre:	Liliana G. Cantú Cepeda
No. de Nómina:	85528
Firma:	



SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

*Juárez*  
07 JUN 2018 F 771  
8:28 am  
**RECIBIDO**  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

San Pedro Garza García, N.L. a junio 04 de 2018.

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.

**ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO**

Por medio de la presente, expreso mi interés en desistir al expediente de Licencia de Construcción Comercial, de Servicios, Industrial y Multifamiliar, con Expediente Administrativo No. **NCCSIM-27690/2016**, siendo yo Secretario del Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., propietario del inmueble ubicado en Eugenio Garza Lagüera sin número, colonia Zona Valle Oriente, con expediente catastral No. 32-019-001.

La dirección para oír y recibir notificaciones es Juárez s/n entre Libertad e Independencia en el Centro de San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200, siendo la persona autorizada para recibir éstas la C. Blanca Delia Juárez Cruz.

Sin más por el momento,

  
**LIC. MAURICIO FARAH GIACOMAN**

Secretario del R. Ayuntamiento

En representación del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

mauricio.farah@sanpedro.gob.mx



# Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

OFICINA DEL TITULAR

## CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

Fecha: 7 de Junio

REMITE Señor Mauricio Javal Díazomán FOLIO 771

### I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO \_\_\_\_\_

### II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA: \_\_\_\_\_

*(M. Díazomán)*  
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO  
07 JUN 2018  
RECIBIDO  
DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO  
S. (N) PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

### III.- ESTATUS

a) TURNADO (  )

b) EN TRÁMITE ( )

c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MENCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA



SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

*Juárez*  
05 JUN 2018 F 759  
17:03

**RECIBIDO**  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

San Pedro Garza García, N.L. a mayo 30 de 2018.

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.

**ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO**

Por medio de la presente, expreso mi interés en desistir al expediente de Licencia de Construcción Comercial, de Servicios, Industrial y Multifamiliar, con Expediente Administrativo No. **NCCSIM-30022/2018**, siendo yo Secretario del Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., propietario del inmueble ubicado en Eugenio Garza Lagüera sin número, colonia Zona Valle Oriente, con expediente catastral No. 32-019-001.

La dirección para oír y recibir notificaciones es Juárez s/n entre Libertad e Independencia en el Centro de San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200, siendo la persona autorizada para recibir éstas la C. Blanca Delia Juárez Cruz.

Sin más por el momento,

  
**LIC. MAURICIO FARAH GIACOMAN**  
Secretario del R. Ayuntamiento

En representación del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

mauricio.farah@sanpedro.gob.mx



Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

OFICINA DEL TITULAR

CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

Fecha:

5 de Junio

REMITE:

*Señor Mauricio José Guzmán*

FOLIO

759

I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO \_\_\_\_\_

( *Yezomán* )  
 ( )  
 ( *Melissa* )  
 ( )  
 ( )  
 ( )

II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA: \_\_\_\_\_

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
 ( )  
 ( ) 05 JUN 2018

**RECIBIDO**  
 DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO  
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

III.- ESTATUS

a) TURNADO (  )

b) EN TRÁMITE ( )

c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MENCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA





SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

13 JUL 2018 F. 955  
13:35  
RECIBIDO  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

San Pedro Garza García, N.L. a 11 de julio del 2018  
DMPC/EFC-048/2018

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Presente. -**

Por este conducto me dirijo a Usted con relación a su solicitud para uso de edificación en el domicilio **Eugenio Garza Lagüera s/n entre Rufino Tamayo y María Izquierdo, en la colonia Zona Valle Oriente**, de este municipio.

Con relación a lo anterior, me permito informarle que se revisó la información relacionada al lugar, y que en base a esto consideramos que no existe inconveniente para la realización de este proyecto, siempre y cuando se respeten los procedimientos de seguridad conforme a los Art. 4, Fracc. III, 6, 7, Fracc. IV, 15 Fracc. III, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 45, 50. Del Reglamento de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León.

Es importante mencionar que de acuerdo a los Artículos 68 y 69 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, por lo que deberá cumplir con las medidas de seguridad.

La presente no exime del cumplimiento a las disposiciones legales y los reglamentos municipales y no podrá instalarse sin que previamente obtenga los permisos o autorizaciones correspondientes.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano las atenciones al presente, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

  
**T. U. M. José Ismael Contreras Martínez**  
**Director de Protección Civil Municipal**



c.c.p. Archivo gv

**DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.**

**DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL**  
Av. Lázaro Cárdenas No. 2232 Col. Valle Oriente  
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 64750  
Tel. 89881100 Ext 6037  
www.sanpedro.gob.mx



Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

OFICINA DEL TITULAR

CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

Fecha: 11 Julio

REMITE: T.U.M. José Daniel Contreras Domínguez

FOLIO 955

I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO \_\_\_\_\_

Yazamin

II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA:

J. Luis García

III.- ESTATUS

- a) TURNADO ( )                      b) EN TRÁMITE ( )                      c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MENCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
 DESARROLLO URBANO  
 11 JUL 2018  
**RECIBIDO**  
 DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO  
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.



# Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

OFICINA DEL TITULAR

## CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

Fecha: 21 Junio

REMITE: Dij. José Ismael Contreras Intz. FOLIO 790

### I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO \_\_\_\_\_

( Yazmin )  
( )  
( )  
( )  
( )  
( )

### II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA: \_\_\_\_\_

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

( 2 JUN 2018 )

RECIBIDO  
DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO  
SAN PEDRO GARZA, COAHUILA, N. L.

### III.- ESTATUS

- a) TURNADO ( X )
- b) EN TRÁMITE ( )
- c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MÉNCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA



SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

12 JUN 2018

RECIBIDO  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

San Pedro Garza García, N. L. a 12 de junio del 2018  
DPCM – OF-AR-037/2018

**Arq. Fernando Garza Treviño**  
**Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano**  
**Presente. -**

Por medio de la presente, me permito saludarlo y dar contestación al oficio con número **FGT/SODU/873/2018**, expediente administrativo número **NCCSIM-30237/2018**, con forme al dictamen técnico emitido por el C. Ing. Axel de Jesús Cervantes Virgil, Coordinador de Ingenierías de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, tengo a bien opinar lo siguiente:

Consideramos no existe inconveniente alguno para la realización de dicho proyecto, una vez revisando la información emitida por su Secretaria para el predio localizado en la Av. **Eugenio Garza La Güera s/n, esquina Rufino Tamayo** y con expediente catastral **32-019-001**, en la colonia **Zona Valle Oriente**.

El predio en mención se considera de **RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO – ALTO**, con forme al **Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León**, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte de los Ing. Civil **Álvaro Lorenzo Vita Garza**, Ing. Civil **Santiago Salazar Salinas** e Ing. Civil **José Gerardo Rangel Banda**, con número de cedula profesional **1942570, 1003703 y 7198703**, respectivamente; peritos contratados por la parte interesada para la realización de los estudios Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes y Estructural, del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitidas en su dictamen; así como lo manifestado por la Secretaria de Obras Publicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno.

Así como el cumplimiento de las disposiciones de las Leyes y Reglamentos de Protección Civil Federal, Estatal y Municipal; aunado a lo estipulado en las Normas Oficiales Mexicanas que apliquen durante la realización del proyecto, lo anterior, en base al incumplimiento de las disposiciones de lo permitido por parte de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como lo dispuesto en los

**DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL**

Av. Humberto Lobo No. 100 Col. del Valle,  
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66220  
Tel. 8242 5004, 8242 5005  
www.sanpedro.gob.mx



estudios realizados por el interesado referente a las medidas y acciones de seguridad la autoridad competente realizara la suspensión o clausura de los trabajos.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente.-

**Ing. José Ismael Contreras Martínez**  
**Director de Protección Civil**



**DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.**

c.c.p. Lic. Mauricio Farah Giacoman / Secretario del Ayuntamiento  
c.c.p. Archivo.

**DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL**

Av. Humberto Lobo No. 100 Col. del Valle,  
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66220

Tel. 8242 5004, 8242 5005

[www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx)

OFICIO PMSD/DG/05/2018

C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
PRESENTE,-

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO  
15 OCT 2018 F+1513  
10:48 am  
**RECIBIDO**  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

La suscrita Aleyda Ortega Peza, en mi carácter de Directora General del Patronato de Museos de San Pedro, ostentando la representación legal del mismo, por medio del presente escrito, en términos de los artículos 1º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, fracción XI, 16, XI, XVI, XVII, del Reglamento Orgánico del Patronato de Museos de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo aprobado en la Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento, llevada a cabo el día 28-veintiocho de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, ocurro ante Usted a solicitar lo siguiente:

Se emita a nombre del Patronato que represento, las licencias Municipales de construcción y usos de edificación que fueran expedidas a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la construcción de los Museos tanto en el Parque Rufino Tamayo (NCCSIM 30327/2018 y NCCS 30581/2018) como en los ubicados en Boulevard Díaz Ordaz sin número, esquina María Cantú Treviño, Sector La Leona, de la Zona Industrial, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (NCCSIM 30425/2018 y NUE 30641/2018)

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o aclaración.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Octubre de 2018



LIC. ALEYDA ORTEGA PEZA  
DIRECTORA GENERAL DEL PATRONATO DE MUSEOS  
DE SAN PEDRO



# Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

OFICINA DEL TITULAR

Fecha: 15 Oct

## CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

REMITE: Lic. Aleyda Ortega Cruz

FOLIO 1513

### I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO

*Yezmin*  
*Melissa*  
 15 OCT 2018

### II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA:

cc. Juan Luis - por - Señalado - Fecha 17/10/18

### III.- ESTATUS

- a) TURNADO ( )
- b) EN TRÁMITE ( )
- c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MENCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA



# Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

OFICINA DEL TITULAR

## CONTROL INTERNO DE ASUNTOS TURNADOS

Fecha: 30 Agosto

REMITE: D. Encarnación Paredes Romero FOLIO 1227

### I.- TURNADO A :

- 1.- DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
- 2.- DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 4.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
- 5.- COORDINACIÓN DE ACUERDOS Y MEDIACIÓN
- 7.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 8.- OTRO \_\_\_\_\_

*Agencia*  
( )  
( )  
( )  
( )  
( )  
( )

### II.- OBJETIVO:

- a) PARA SU CONOCIMIENTO
- b) PARA SU ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO
- c) FAVOR DE INFORMAR
- d) INSTRUCCIÓN ESPECÍFICA: \_\_\_\_\_

( )  
( )  
( )

### III.- ESTATUS

a) TURNADO (  )

b) EN TRÁMITE ( )

c) CONCLUIDO ( )

NOTA: AL DAR RESPUESTA A ESTA PETICIÓN MENCIONAR EL NÚMERO AL QUE SE HACE REFERENCIA





SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO  
30 AGO 2018  
F1227  
09:40 am  
Isabel Ruiz

Secretaría de la Contraloría y  
Transparencia Municipal

Oficio: SCT-DACI-526/2018

Asunto: Solicitud de información del museo La Milarca.

San Pedro Garza García, N.L. 30 agosto 2018

**Arq. Fernando Garza Treviño**

Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano  
Del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.  
Presente.

Sirva el presente, para solicitarle de la manera más atenta, nos sea entregado a la brevedad a esta Contraloría, la documentación en copia simple como a continuación se menciona, del museo "La Milarca," esto de acuerdo a lo tratado en la junta de Museos celebrada el 28 de agosto del presente año, en la sala de juntas de la Secretaría de Obras Públicas de este Municipio:

- Estudios de Impacto vial, medio ambiente, mecánica de suelos, y factibilidades técnicas, incluyendo el análisis de riesgos hidrometeorológicos y plan de mitigación.

Sin otro asunto por el momento, quedo de Usted.

Atentamente

**C.P. ENCARNACIÓN PORFIRIO RAMONES SALDAÑA**  
Secretario de la Contraloría y Transparencia.

c.c.p. Dr. Luis Alberto Villarreal Villarreal/Director de Auditoría y Control Interno.  
c.c.p. Archivo.



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

# **REGLAMENTO PARQUES EXTRACTO**

**Artículo 12.** No se podrán modificar las dimensiones de la Calzada San Pedro y de la Calzada del Valle Alberto Santos González, ni instalar o construir infraestructura fija en la Calzada San Pedro, Calzada del Valle Alberto Santos González, Plaza Fátima, camellón central Jiménez y parque Clouthier, así como el Parque Rufino Tamayo y el Parque Alameda Bosques del Valle, sin la previa autorización de las dos terceras partes de los miembros del Republicano Ayuntamiento, salvo las destinadas a la preservación del arbolado existente.

No se podrá instalar infraestructura semifija en la Calzada San Pedro, Calzada del Valle Alberto Santos González, Plaza Fátima, camellón central Jiménez y parque Clouthier, así como el Parque Rufino Tamayo y el Parque Alameda Bosques del Valle, sin la previa autorización de la Secretaría.

Para realizar cualquier mejora de equipamiento existente o instalación de mobiliario nuevo, obras civiles menores, así como reforestación o jardinería en áreas verdes, calzadas, parques, plazas y camellones que no están contemplados en el párrafo inmediato anterior, se necesitará autorización por parte de la Secretaría.

Los andadores peatonales, bodegas almacenes para guardar equipo de jardinería, estacionamiento en espacio abierto, jardines, lagos, plazas, patios y baños deberán contar con las especificaciones señaladas en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Su construcción se considera de utilidad pública para el mejor aprovechamiento y uso de los parques, plazas y jardines, por lo que tales obras no se incluirán en el cálculo de los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo del lote o predio del que se trate.

Para el caso de que se autorice la construcción de equipamiento urbano, los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo máximo para los parques y áreas verdes señalados en el párrafo primero de este artículo serán los previstos en los artículos 98 y 99 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; y deberá respetarse el coeficiente de absorción y

área verde previsto en dicho reglamento para tales espacios, que no podrá ser menor al 90%.

*(Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 10 de septiembre de 2018)*

## TRANSITORIOS

**PRIMERO:** El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y de carácter general que se contrapongan a lo previsto en este Reglamento.

*(Publicado en el POE 10-09-18)*



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

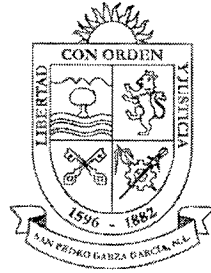
# **REGLAMENTO ZONIFICACION**

## **CAPÍTULO II COEFICIENTES**

**Artículo 98.** Las edificaciones a realizarse en las zonas de espacios abiertos, áreas verdes, destinos de equipamiento público o en terrenos de propiedad municipal, cuyo destino es el de equipamiento público, quedarán sujetas a los lineamientos de COS y CAAV establecidos en los artículos 85 y 86 respectivamente del presente Reglamento.

En las áreas municipales que fueron cedidas en los términos de la Ley, el COS máximo será el 40% y el CAAV mínimo será del 60%.

**Artículo 99.** Las edificaciones a realizarse en las zonas de espacios abiertos, áreas verdes, destinos de equipamiento público o en terrenos de propiedad municipal, cuyo destino sea de equipamiento público, quedarán sujetas a un CUS máximo de 2.0 con excepción de las zonas indicadas en el plano E3 del Plan en las que se determine un CUS mayor.



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**sanpedro.gob.mx**

**San Pedro  
eres tú**





San  
Pedro  
Garza  
García

GOBIERNO MUNICIPAL

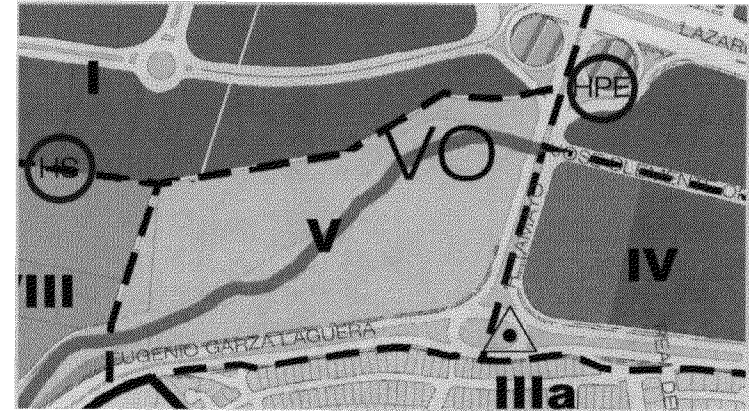
# FICHA TÉCNICA

M. MILARCA



# MUSEO MILARCA

- **USO DE SUELO:**
  - Espacio Abierto y Área Verde.
- **GIRO:**
  - Museo. **PERMITIDO**
- **INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (CUS):**
  - Ver Detalle.
- **RIESGO (E1/E2):**
  - Ver Detalle.





# MUSEO MILARCA

- **Los tramites fueron solicitados y firmados por MAURICIO FARAH GIACOMAN, como Secretario del Ayuntamiento en la administración anterior.**
- **Se cumplieron con los estudios técnicos de:**
  - Estudio de Impacto Vial,
  - Estudio Hidrológico,
  - Estudio de Estabilidad de Taludes,
  - Estudio Estructural,
  - Mecánica de Suelos,
  - Estudio Geológico,
  - Visto Bueno de Protección Civil.



San  
Pedro  
Garza  
García

GOBIERNO MUNICIPAL



sanpedro.gob.mx

San Pedro  
eres tú



San  
Pedro  
Garza  
García

GOBIERNO MUNICIPAL



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

Atención: Arq. Fernando Garza Treviño  
Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

Estimado Arq. Garza Treviño

Con relación a los "Estudios de Mecánica de Suelos, Geológico y de Estabilidad de Taludes para el Museo La Milarca" el cual estará ubicado en el Parque Rufino Tamayo en el municipio de San Pedro Garza García, N.L., le informo lo siguiente.

Las modificaciones al proyecto del Museo La Milarca, ubicado dentro del Parque Rufino Tamayo, no causan afectación alguna en el Estudio de Mecánica de Suelos, Estudio Geológico y de Estabilidad de taludes, elaborado por nuestra empresa para el sitio antes mencionado.

Por lo que dichos estudios siguen siendo veraces y con validez para utilizarse en el nuevo proyecto del Museo, toda vez que el nuevo proyecto se ubique dentro de la zona donde se efectuaron los estudios.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

M.C. Ing. MARTIN CANTU DIAZ

GRUPO CORPORATIVO DELTA, S.A. DE C.V.  
Blanca Vista No. 302 Col. Linda Vista, Guadalupe, N.L. CP 64550  
Tel: Fax (81) 82 55 29 22 Cel. (04481) 86 15 00 71  
E-mail: grupocorporativodelta@yahoo.com  
caruamartin@hotmail.com



San Pedro Garza García, del 2018

### Carta Responsiva

AT'N LIC. SOFIA LEAL HERRERA  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES  
PRESENTE.-

Yo José Gerardo Rangel Banda, bajo protesta de decir verdad manifiesto con cedula profesional: 7198703. En el cual soy responsable de haber realizado la Memoria de Cálculo Estructural para ESTUDIO DE ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO "MUSEO LA MILARCA", MUSEO LA MILARCA Y MIRADOR OCTOGONAL, MUSEO TECHO PINTADO, MUSEO TECHO CERAMICO, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En el cual se utilizaron las mejores herramientas para la solución del proyecto.

JOSE GERARDO RANGEL BANDA  
CED. 7198703

GRUPO CONSTRUCTIVO BAGONZA S.A. DE C.V.  
e-mail: grupo.constructivo.bagonza@gmail.com

dro



# DETALLE INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (CUS)

**Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García 2030 (Vigente) se establece que los predios que no cuenten con densidad tendrá un CUS MÁXIMO DE 0.01 veces.**



	<b>ETAPA 1</b>
<b>Superficie Total del Predio</b>	<b>87,576.18 M2</b>
<b>Sótano 1</b>	<b>487.04 M2</b>
<b>Planta Baja</b>	<b>873.69 M2</b>
<b>Cajones en Proyecto</b>	<b>80 Cajones</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,360.73 M2</b>

	<b>ETAPA 2</b>
<b>Superficie Total del Predio</b>	<b>87,576.18 M2</b>
<b>Área Existente Autorizada</b>	<b>1,360.73 M2</b>
<b>Modificación de Proyecto</b>	<b>893.35 M2</b>
<b>Cajones en Proyecto</b>	<b>225 Cajones</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2,254.08 M2</b>



# DETALLE INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (CUS)

## REGLAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y CALZADAS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

**Artículo 12.** No se podrán modificar las dimensiones de la Calzada San Pedro y de la Calzada del Valle Alberto Santos González, ni instalar o construir infraestructura fija en la Calzada San Pedro, Calzada del Valle Alberto Santos González, Plaza Fátima, camellón central Jiménez y parque Clouthier, así como el Parque Rufino Tamayo y el Parque Alameda Bosques del Valle, sin la previa autorización de las dos terceras partes de los miembros del Republicano Ayuntamiento, salvo las destinadas a la preservación del arbolado existente. No se podrá instalar infraestructura semifija en la Calzada San Pedro, Calzada del Valle Alberto Santos González, Plaza Fátima, camellón central Jiménez y parque Clouthier, así como el Parque Rufino Tamayo y el Parque Alameda Bosques del Valle, sin la previa autorización de la Secretaría.





# DETALLE INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (CUS)

Para realizar cualquier mejora de equipamiento existente o instalación de mobiliario nuevo, obras civiles menores, así como reforestación o jardinería en áreas verdes, calzadas, parques, plazas y camellones que no están contemplados en el párrafo inmediato anterior, se necesitará autorización por parte de la Secretaría. Los andadores peatonales, bodegas almacenes para guardar equipo de jardinería, estacionamiento en espacio abierto, jardines, lagos, plazas, patios y baños deberán contar con las especificaciones señaladas en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Su construcción se considera de utilidad pública para el mejor aprovechamiento y uso de los parques, plazas y jardines, por lo que tales obras no se incluirán en el cálculo de los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo del lote o predio del que se trate.

**Para el caso de que se autorice la construcción de equipamiento urbano, los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo máximo para los parques y áreas verdes señalados en el párrafo primero de este artículo serán los previstos en los artículos 98 y 99 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; y deberá respetarse el coeficiente de absorción y área verde previsto en dicho reglamento para tales espacios, que no podrá ser menor al 90%. (Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 10 de septiembre de 2018).**