



No. de Oficio: SEDUE 16583/2021
Expediente Administrativo L-000300-20

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL THE R
COMPANY SA DE CV y DESARROLLOS
VERTIKA SA DE CV DOMICILIO: AV. FELIX U.
GOMEZ, No. 250 SUR, ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L.**
Presente. -

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

-En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Junio del año 2021-dos mil veintiuno. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **L-000300-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-dieciséis días del mes de diciembre del 2020-dos mil veinte, por el **C. JAVIER TREVIÑO GARZA**, en su carácter de apoderado legal de las empresas denominadas **THE R COMPANY SA DE CV, y DESARROLLOS VERTIKA SA DE CV**; propietarias del inmueble ubicado en **AVENIDA BERNARDO REYES, NO. 1212 Y 1214, COLONIA INDUSTRIAL**, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral **(70) 08-145-027**, la cual acredita en escrituras públicas anexadas al presente expediente; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para **BARDA, MURO DE CONTENCIÓN, EXCAVACIÓN y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en el predio antes citado, el cual tienen una superficie total de 2,379,482 metros cuadrados, del cual 2,130 metros cuadrados son por excavar, con una profundidad máxima de 3.00 metros lineales, y 140.65 metros lineales de barda y muro de contención;

ANTECEDENTES

- Presenta copia simple de la cartulina, autorizada por esta Secretaría con número de expediente administrativo TM-000420-14 de fecha 15- quince de Diciembre del 2014-dos mil catorce, mediante el cual autoriza la Demolición Total, para el predio ubicado en la calle Bernardo Reyes 1214, colonia Industrial, en Monterrey, Nuevo León, en el lote identificado con el expediente catastral 08-145-015.
- Presenta copia simple de la cartulina, autorizada por esta Secretaría de con número de expediente administrativo TM-000013-15 de fecha 09- nueve de febrero del 2015-dos mil quince, mediante el cual autoriza la Demolición Total, para el predio ubicado en la calle Bernardo Reyes 1214, colonia Industrial, en Monterrey, Nuevo León, en el lote identificado con el expediente catastral 08-145-014.
- Anexa copia simple de Oficio SEDUE 4903/2015, autorizada por esta Secretaría con número de expediente administrativo L-198/2015 de fecha 13- trece de Julio de 2015- dos mil quince, donde autorizo la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL, para el predio ubicado en la calle Bernardo Reyes 1214, colonia Industrial, en Monterrey, Nuevo León, en el lote identificado con el expediente catastral 08-145-014, el cual tiene una superficie total de 5,959.28 m2.
- Anexa copia simple de Oficio SEDUE 4904/2015, autorizada por esta Secretaría con número de expediente administrativo L-199/2015 de fecha 13- trece de Julio de 2015- dos mil quince, donde autorizo la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL, para el predio ubicado en la calle Bernardo Reyes 1214, colonia Industrial, en Monterrey, Nuevo León, en el lote identificado con el expediente catastral 08-145-015, el cual tiene una superficie total de 9,614.90 m2.
- Presenta copia simple del Plano autorizado para Fusión en 01- Uno Porción, con el número de Oficio SEDUE 6972/SEDUE/2017 y expediente S-053/2017 de fecha 31-treintaun días del mes de Octubre de 2017-dos mil diecisiete para el predio identificado con el expediente catastral 08-145-014 y 08-145-015 ubicado en la calle



Bernardo Reyes No. 1214, Colonia Industrial, mediante el cual fusionaron los predios antes mencionados quedando un solo predio identificado con el expediente catastral 08-145-014 con una superficie de 15,678.868 m2.

- Anexa copia simple de Oficio SEDUE 6277/2018, autorizada por esta Secretaría con número de expediente administrativo L-414/2015 de fecha 19- diecinueve de Febrero de 2018- dos mil dieciocho, donde autorizo la LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACION), CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (108 unidades tipo departamento), y PLAZA COMERCIAL, para el predio ubicado en la calle Bernardo Reyes 1214, colonia Industrial, en Monterrey, Nuevo León, en el lote identificado con el expediente catastral 08-145-014 Y 015, el cual tiene una superficie total de 15,687.63 m2.
- Presenta copia simple del Plano e Instructivo autorizado para Régimen en Condominio con el número de expediente R-000005-18 de fecha 13-trece días del mes de Septiembre de 2018-dos mil dieciocho, para el predio identificado con el expediente catastral 08-145-014 ubicado en la calle Bernardo Reyes No. 1214, Colonia Industrial, el cual se le autorizó someter bajo REGIMEN de PROPIEDAD en CONDOMINIO MIXTO CON CARÁCTER HABITACIONAL, QUE INCLUYE UNO DE TIPO HORIZONTAL COMPUESTO POR 04-CUATRO AREAS PRIVATIVAS: AREA PRIVATIVA LOTE 1 con número de expediente catastral 08-145-025 con superficie de 3,017.120 m2, AREA PRIVATIVA LOTE 2 con número de expediente catastral 08-145-026 con superficie de 2,306.660 m2, **AREA PRIVATIVA LOTE 3 con número de expediente catastral 08-145-027 con superficie de 2,379.482 m2** y AREA PRIVATIVA LOTE 4 con número de expediente catastral 08-145-028 con superficie de 19,455.280 m2; Y OTRO DE TIPO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL AREA PRIVATIVA LOTE 1 PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 108-CIENTO OCHO-VIVIENDAS TIPO DEPARATAMENTO Y UN EDIFICIO DE CARÁCTER DE ESTACIONAMIENTO QUE ALBERGA 87-OCHENTA Y SIETE CAJONES.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 3 Fracción XVI, 7, 11 Fracción XII, 136 fracción I, 202 Fracción X, 235 Fracción I, 236 Fracción I, 237, fracciones I a XIV, 314, 315, 316, 355, 356, 357, 358, 362, 399 Fracciones I a X, 400, 402 y Transitorios Tercero y Quinto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 281, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 139 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 2 fracción IX, 3, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción V, 20, 22, 26 fracción III, 30, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 52, 53, 56, 70, 71, 73, 94, 116, 118, 119, 123, 129, 134, 135 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió las siguientes Opiniones Técnicas, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

1. Oficio número DPTDU/G080/2021 de fecha 14 -catorce de junio del 2021-dos mil veintiuno, en el cual, se emitió **Opinión Técnica Geológica - Geotécnica**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por CADA E Ingeniería y teniendo como asesor y responsable a la M.I. Elvia León Plata (Cédula Profesional No. 1535288), en fecha de Marzo 2021; Estudio Geológico elaborado por LEVE, Consultores en ingeniería Civil S.C. y teniendo como asesor y responsable al Ing. Horacio León Leetch (Cédula Profesional No. 1663195), con fecha de mayo 2021.
2. Mediante oficio número DPTDU/H095/2021 de fecha 14 -catorce de junio del 2021-dos mil veintiuno, emitió **Opinión Técnico Hidrológica-Hidráulica**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el



solicitante, además del estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula N° 1942570) con fecha realización en Junio del 2021.

3. La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano en materia de Ingeniería Estructural emitió **Opinión Técnica Estructural** con N° de oficio DPTDU/E091/2021, de fecha 14 -catorce de junio del 2021-dos mil veintiuno, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo Muro de Contención elaborada por el Ingeniero Mario Ruiz Campos con Cédula Profesional N° 931943, así como también Mecánica de Suelos elaborada por "CADE Ingeniería", firmado por el M.I. Elvia de León Plata con Cédula Profesional N° 1535288, Memoria de Cálculo de Columnas dentro de M.C. realizado por el Ingeniero José Román Cuellar Molina con Cédula Profesional N° 3465957, otorgo Vo. Bo., dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo-8 al 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.

III.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Numero de oficio 0095/2021, dentro del dictamen LTA-000010/2021, de fecha 13 de Enero de 2021-dos mil veintiuno, en el cual se indican los **lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

IV.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para/las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado presenta póliza número 07007305, expedida por la empresa denominada Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V. con vigencia desde el día 22-veintidos de Abril del 2021-dos mil veintiuno hasta el 10-diez de Julio del año 2021-dos mil veintiuno, en el predio a ubicarse en la avenida José Miguel Domínguez No. 1212 y 1214 Colonia Industrial.

V.- Dentro del expediente obran los siguientes dictámenes externos y documentos:

- Solicitante anexa Carta Responsiva de fecha 17-diesete de Diciembre del 2020-dos mil veinte, firmada por el Arquitecto Juan Valdez Martínez con cédula profesional N°. 4468328, en la cual se manifiesta como Director Responsable de la obra a realizarse en la Avenida Bernardo Reyes N° 1212 y 1214, en la colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 08-145-027.
- Mediante oficio número DIVYM/SA071/VIII/2020 de fecha 07-siete de Agosto del 2020-dos mil veinte, realizado por la Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad adscrita a la Secretaría de Infraestructura Vial, se emitió Visto Bueno al Proyecto de señalamiento y adecuaciones viales de la torre de departamentos ubicados en Ave. Bernardo Reyes No. 1212-1214, Col. Industrial, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante.

VI.- El interesado anexa Resolución de Alineamiento Vial de fecha 03-tres de Junio del 2020-dos mil veinte:

- a) Para la avenida calle Miguel Domínguez deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 15-quince de Enero de 2020-dos mil veinte, se pudo constatar que al momento de la visita el predio se encuentra sin uso sin movimiento de tierra.

VIII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-450/2020, de fecha 14-catorce de Diciembre del 2020-dos mil veinte, emitió dictamen en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERÁN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado/a petición de la parte

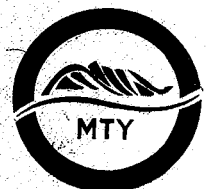
solicitante

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

14567

3

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



IX.- Que la Licencia de Construcción solicitada encuentra su fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 2 Fracción IX del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, el cual señala: "Construcción: Obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas tales como.....**excavaciones**, movimientos de tierra, cortes..."; por lo tanto, al ser consideradas las excavaciones y movimientos de tierra como una construcción, estas deben ser tratadas como tal, y por lo tanto de conformidad al artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "Artículo 314. Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción, expedida por el Municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano. Así mismo el establecimiento de los criterios para la identificación y selección de terrenos susceptibles de ser utilizados para la construcción de escuelas públicas y particulares de todos los tipos educativos, los cuales deberán ubicarse a una distancia mínima de 400- cuatrocientos metros perimetrales contados a partir de los límites de los inmuebles donde se encuentren establecimientos de casas de juego, cabarets y centros nocturnos debiéndose establecer conforme a las normas de esta Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes..." y por ende se resuelve la presente determinación señalándose que la misma no exime al promovente de cumplir con las autorizaciones y permisos que para el caso correspondan a las diferentes entidades gubernativas.

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para **BARDA, MURO DE CONTENCIÓN, EXCAVACIÓN y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en el predio ubicado en **AVENIDA BERNARDO REYES, No. 1212 y 1214, COLONIA INDUSTRIAL**, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral **(70) 08-145-027**, el cual tiene una superficie total de 2,379.482 metros cuadrados, de la cual 2,130.00 metros cuadrados son por excavar, con una profundidad máxima de 3.00 metros lineales y 140.65 metros lineales de barda y muro de contención.

SEGUNDO.- Se le apercibe al propietario, ocupante o interesado que deberá sujetar la ejecución de la construcción (barda, muro de contención, corte, excavaciones y movimientos de tierra) al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

A.) En cuanto a la construcción deberá:

1. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
2. No deberá realizar construcción alguna diferente a la que en este acto se autoriza, hasta que se cuente con la autorización de la Licencia de Construcción correspondiente, para ello.
3. La presente Licencia de Construcción para **Barda, Muro de Contención, Excavación y Movimientos de Tierra** se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
4. Deberá respetar el horario de actividades de construcción, las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábados de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.



5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. Se prohíbe el estacionamiento de los vehículos denominados de Tipo Carga Pesada afuera del inmueble en cuestión, es decir en la vía pública y por ningún motivo podrán esperar su turno para realizar sus maniobras de Carga y Descarga en las vialidades circundantes.
7. **Deberá realizar los trámites correspondientes con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, como con la Jefatura de Control Vehicular y Permisos de Carga y Descarga, ya que deberá de tramitar el permiso correspondiente del uso de la vía pública, para que el ingreso de los vehículos a las vialidades lo hagan coordinadamente en los horarios fuera de hora pico, y que estas Direcciones adscritas a dicha Secretaría le indiquen.**
8. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
9. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
10. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
11. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualesquiera materiales, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
12. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
13. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
14. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
15. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
16. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
17. Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, para instalar el señalamiento vial (horizontal y vertical) adecuado y necesario (que le indique tal autoridad municipal) en la zona de influencia del nuevo desarrollo, así mismo deberá coordinarse con tal autoridad municipal para que en su proceso constructivo del nuevo desarrollo, solicite los permisos correspondientes para los horarios y recorrido para los vehículos de carga (que utilizarán en tal proceso), así como para la instalación del señalamiento vial necesario.
18. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras o tapias, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, así mismo deberá tomar las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la obra o excavación mediante



señalamientos adecuados y barreras o tapias, sin que implique la colocación de anuncios de casas comerciales, espectáculos, eventos y similares, en los tapias o barreras; ningún elemento de los tapias quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre guarnición de la banqueta.

19. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A).
21. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
22. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
23. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
24. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
25. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
26. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
27. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

B.) En Materia de Geológica - Geotécnica deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el oficio N° DPTDU/G080/2021, de fecha 14-catorce de Junio del 2021-dosmil veintiuno, emitido por la Dirección de Técnicos de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme a los estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1.-Estudio Mecánica de Suelos:

Estudio realizado por CADE Ingeniería y teniendo como asesor y responsable a la M.I. Elvia León Plata Cédula Profesional No. 1535288, en donde se encontró lo siguiente:

- a) Se lleva a cabo la revisión del estudio de mecánica de suelos, en donde se observa que se realizaron seis (6) sondeos a profundidades entre 25.00 y 35.00 metros en donde con el material extraído de estos se determinaron las propiedades físicas y mecánicas correspondientes.

2.-Riesgo Geológico:

Estudio de riesgo geológico realizado por LEVE, Consultores en Ingeniería Civil S.C. y teniendo como asesor y responsable al Ing. Horacio León Leetch con No. de Cédula Profesional: 1663195, en donde se encontró lo siguiente:

- a) Se realizó una visita de inspección al predio de estudio y se hicieron determinaciones de manera visual y lo que encontró en superficie.
- b) Con la ayuda de cartas geológicas se determinó la litología en este predio, perteneciente a un material erosionado, arrastrado y posteriormente depositado por los procesos naturales, provenientes de las partes altas de los cerros de la Sierra Madre Ordinal que rodean al predio teniendo edades cuaternarias.
- c) Se analizaron los diferentes peligros geológicos en conjunto con el Visor del Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, se determinó que el terreno en su estado actual, se ubica dentro de un área que presenta una susceptibilidad de grado bajo, por lo que no se supone condición de riesgo por deslizamiento.
- d) Tomando en cuenta las recomendaciones en el presente estudio y teniendo como reseña que se cumplirán las y cada una de las medidas de prevención de riesgo y seguridad derivadas del presente análisis técnico,





se concluye que no existe riesgo geológico para el proyecto, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el presente estudio.

Cabe señalar que el predio en estudio no se encuentra dentro de una zona de riesgo geológico, esto en base al Visor de Atlas del Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa (el cual fue inscrito en el periódico Oficial el 22 de marzo del año 2013). además de señalar que la presente revisión es válida únicamente para la construcción de barda, muro de contención, trabajos de excavación y movimientos de tierra, queda fuera de autorización cualquier construcción que no sea lo anterior señalado.

- C.) En Materia de Hidrología deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el oficio número DT/H 095/2021 de fecha 14-catorce de Junio del 2021-dosmil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme a los estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado por la Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula N° 1942570) con fecha realización en junio del 2021, el cuales dictan las características referentes a las medidas de mitigación de drenaje pluvial, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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

Cabe señalar que el predio en estudio no se encuentra dentro de una zona de riesgo hidrológico, esto en base al Visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa (el cual fue inscrito en el Periódico Oficial el 22 de Marzo de año 2013). Además de señalar que la presente revisión es válida únicamente para la construcción de barda, muro de contención, trabajos de excavación y movimientos de tierra, queda fuera de autorización cualquier construcción que no sea lo anterior señalado.

- D.) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E091/2021, de fecha 14-catorce de Junio del 2021-dosmil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbana adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

1. De conformidad con lo establecido en los artículos 8,9,segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.



Handwritten signature



6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

E.) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 0095/2021 dentro del Dictamen LTA-000010/2021, de fecha 13-trece de Enero del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019
2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de construcción (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el periodo que dure la actividad de movimiento de tierra y excavación.
4. El horario de las actividades será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
5. Los residuos provenientes deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1.2.4 del NAE.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante el movimiento de tierra y excavación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las obras que correspondan a la clasificación grande (ver tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible emitido en la NAE.
9. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuenten con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
10. Se deberá regular la velocidad de operaciones de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20 km/h.
11. En caso de que los residuos sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
12. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, estos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
13. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y sale de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
14. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o



- cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
15. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 del NAE).
 16. En caso que se generen lodos, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán contar con el permiso correspondiente.
 17. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
 18. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
 19. La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables en las áreas viales (numeral 7.1, inciso b del NAE).
 20. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
 21. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
 22. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
 23. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
 24. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
 25. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
 26. Antes de iniciar y durante las actividades del movimiento de tierra y excavación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
 27. En presencia de vientos mayores de 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de movimiento de tierra y excavación. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
 28. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto del movimiento de tierra y excavación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
 29. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalado para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un proveedor de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.



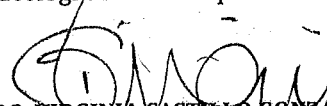

F.) La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-450/2020, de fecha 14-catorce de Diciembre del 2020-dos mil veinte, emitió dictamen en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados, esta Autoridad Municipal iniciará el procedimiento administrativo correspondiente de acuerdo a su caso, y aplicará las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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

QUINTO.- Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEXTO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ricardo Valente Chaires Vazquez siendo las 16:47 horas del día 28 del mes de Junio del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Mendez R.
FIRMA Alexis
NO. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Ricardo Chaires Vazquez
FIRMA Ricardo Valente