



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "PROYECTOS Y SERVICIOS ESTRATEGICOS", S.A. DE C. V.**

AVENIDA RICARDO MARGAIN No. 555-C 4º PISO, SAN PEDRO GARZA GARCIA, 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 17-diecisiete días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-148/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de Abril del 2015-dos mil quince, por el C. Luis Gerardo Crespo Negrete, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **"PROYECTOS Y SERVICIOS ESTRATEGICOS", S.A. DE C. V.**, acreditando su personalidad con Escritura Publica número 14,018-catorce mil dieciocho, de fecha 3-tres de Abril del año 2014-dos mil catorce, y la existencia legal de la sociedad con Escritura Publica número 6,682-seis mil seiscientos ochenta y dos, de fecha 18-dieciocho de Enero del año 2008-dos mil ocho, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito; sociedad que es propietaria de los predios ubicados en la calle **JOSE BENITEZ S/N COLONIA OBISPADO**, jurisdicción de este municipio, e identificados con los números de expedientes catastrales **11-149-017 y 11-149-018**, acreditándolo con Escritura Publica número 23,903-veintitres mil novecientos tres, de fecha 2-dos de Julio del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público número 115-ciento, con ejercicio la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León (lote 017), y con Escritura Publica número 14,709-catorce mil setecientos nueve, de fecha 14-catorce de Octubre del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito (lote 018); solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EXCAVACIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en los predios antes citados, donde el lote 017 tiene una superficie de 1,200.00 metros cuadrados (lote 017) y el lote 018 una superficie de 880.00 metros cuadrados, conformando una superficie total de 2,080.00 metros cuadrados, de la cual únicamente 1,665.86 metros cuadrados son por excavar, con una profundidad variable de 8.45 metros hasta un máximo de 12.55 metros.

**ANTECEDENTES**

En fecha 9-nueve de Julio del año 2014-dos mil catorce, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo TM-000204-14, autorizó la Demolición Total de Construcción de 739.00 metros cuadrados, esto con respecto al predio ubicado en la calle José Benítez número 2450, Colonia Obispado, identificado con el número de expediente catastral 11-149-018.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 Fracción V, 5 Fracción XVI, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive, 11, 226 Fracción I, 228 fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 2 fracción V, 3 fracción VII, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracción VIII, 14 fracción VII, 15 fracción IV, 17, 18 fracción V, 20, 26 fracción III, 41, 52 fracciones I y II, 53, 55, 70, 71, 72, 73, 116, 118, 119, 134, 137 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D) y fracción V inciso C) del Orden Legal del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** La Delegación Federal del Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), emitió oficio número 139.003.03.253/15 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, dentro del expediente número 16.139.24S.711.5.092/2015, mediante el cual, en respuesta a la solicitud de lineamientos ambientales que presentara la empresa "Proyectos y Servicios Estratégicos", S.A. de C. V., para para dos predios con una superficie total de 2,080.00 metros cuadrados, ubicados en la calle José Benítez de la Colonia Obisado, en el Municipio de Monterrey, Estado de Nuevo León, le informa lo siguiente: **"...En caso de que el proyecto se encuentre en alguno de los supuestos del artículo 7 de la LGDFS, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5 inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 16, 18, 19, 26, y 32 bis y las fracciones I, III, XXXIX de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 fracción VI, 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121 de su Reglamento (publicado en el DOF el 21 de febrero del 2005), la promovente requiere presentar ante el Espacio Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal de manera previa, una Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (Guía Sector Cambio de Uso de Suelo o Proyectos Agropecuarios) y un Estudio Técnico Justificativo (ETJ) para remover la vegetación nativa existente..."**

**"En caso de no estar en los supuestos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5° inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental la promovente no requiere presentar el Estudio Técnico Justificativo ni la Manifestación de Impacto Ambiental..."**

Posteriormente la Delegación Federal del Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), emitió oficio número 139.003.03.334/15 de fecha 9-nueve de Abril del 2015-dos mil quince, dentro del expediente número 16.139.24S.711.5.090/2015, dirigido a la empresa "Proyectos y Servicios Estratégicos", S.A. de C. V., mediante el cual señala lo siguiente: **"Se acusa recibo de su escrito ingresado en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) el 26 de marzo de 2015, registrado con el No. de Documento 19DER-00705/1503, en el que se hace referencia al oficio No. 139.003.03.092/15 de fecha**



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

20 de marzo del presente año, emitido por esta Delegación Federal, referente a los lineamientos ambientales para dos predios con una superficie total de 2,080.00 metros cuadrados, ubicados en la calle José Benítez de la Colonia Obispado, en el Municipio de Monterrey, Estado de Nuevo León, para la construcción de un edificio de oficinas y locales comerciales; e indica que en ambos lotes existió la construcción de casa-habitación y/u oficinas... Y señala bajo protesta de decir verdad que los predios propiedad de su representada no caen en ninguno de los supuestos que se mencionan en el oficio antes señalado...". **Por lo anterior se hace del conocimiento del solicitante, que las acciones a emprender se encuentran bajo su estricta responsabilidad, y deberá dar cumplimiento a las obligaciones que en su caso, le corresponda aplicar a la mencionada autoridad federal, en el ámbito de su competencia, por lo que, en caso de que existan por cumplir lineamientos, condicionantes y/u obligaciones en materia ambiental, es la citada dependencia la encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de las mismas, para todo efecto legal.**

**III.-** Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/G283/2015 de fecha 07 de Septiembre del 2015, emitió Dictamen Técnico factible en materia de Geología, el cual fue realizado conforme a la información, a los planos, al Estudio Geotécnico elaborado por "GEOIMSA, Geotecnia e Ingeniería de Monterrey, S.A. de C.V., a través del Ingeniero José Ignacio Rincón Lopez, con cedula profesional número 345343, y conforme al Procedimiento Constructivo para el Corte, elaborado por ALTIUS, elaborado por el Arquitecto Rodolfo Montalvo López, con cédula profesional número 1744426; proporcionados por el solicitante, condicionado al cumplimiento de las obligaciones y lineamientos indicados en el citado oficio, mismas que formarán parte del cuerpo de la presente resolución; por medio del cual atento a dicho estudio verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Mediante oficio número DT/H 127/2015 de fecha 29-veintinueve de Abril del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno, **en materia de drenaje pluvial**, mismo que fue elaborado conforme al Plano e información presentada por el solicitante; condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**IV.-** Que el interesado acompaña, escrito de fecha 14-catorce de Mayo del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Arquitecto Rodolfo Montalvo López, con cédula profesional número 1744426, se manifiesta como Director Responsable de Obra para el proyecto de Excavación y Movimientos de Tierra a realizarse en los predios ubicados en la calle José Benítez s/n Colonia Obispado, jurisdicción de este municipio, identificados con los números de expedientes catastrales 11-149-017 y 11-149-018.

**V.-** El interesado anexa Alineamiento Vial de fecha 14-catorce de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto de los predios ubicados en la

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

calle José Benítez s/n Colonia Obispado, identificados con los números de expedientes catastrales 11-149-017 y 11-149-018, mediante el cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colindan los predios que nos ocupan, por lo que deberá respetar para la calle José Benítez de 16.00 metros, 8.00 metros a partir del eje de la calle, hacia ambos lados.

**VI.-** Que de acuerdo a inspección ocular realizada en fecha 27-veintisiete de Abril del 2015-dos mil quince, por personal adscrita a esta Secretaría, se pudo constatar que los predios que nos ocupan se encuentran baldíos.

**VII.-** Que el interesado acompaña Póliza número A5 35004528, de fecha 22-veintidos de Mayo del año 2015-dos mil quince, expedida por la empresa denominada "ABA Seguros", S.A. de C.V., con vigencia desde las 12:00 horas del día 25-veinticinco de Mayo del año 2015-dos mil quince a las 12:00 horas del día 25-veinticinco de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis, a favor de la sociedad denominada "Proyectos y Servicios Estratégicos", S.A. de C. V; lo anterior para la obra civil a realizar en el predio que nos ocupa, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

**VIII.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. DPCE-CAE-J/D-064/2015 de fecha 25-veinticinco de Febrero del 2015-dos mil quince, con respecto al proyecto de instalación del establecimiento, ubicado en la calle José Benítez número 2450 Colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales y que deberán implementar durante la etapa de construcción, en el citado establecimiento, 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. Luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**IX.-** Que la Licencia de Construcción solicitada encuentra su fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 2 Fracción V del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, el cual señala: "Construcción es toda 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 281, en correlación con el artículo 286 y 287 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señalan: "Artículo 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de uso de suelo, construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, y en su caso el Reglamento Municipal de construcción....", y por ende se resuelve la presente determinación, señalándose que la misma, **no exime al promovente de cumplir con las autorizaciones o permisos que para el caso correspondan a las diferentes entidades gubernativas.**

SECRETARÍA DE URBANISMO



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

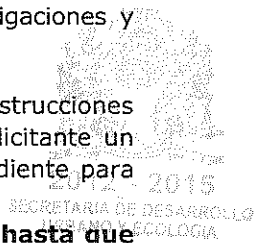
Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**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 ÚNICAMENTE PARA EXCAVACIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en los predios ubicados en la calle **JOSE BENITEZ S/N COLONIA OBISPADO**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **11-149-017 y 11-149-018**, los cuales tienen respectivamente una superficie de 1,200.00 metros cuadrados y de 880.00 metros cuadrados, conformando una superficie total de 2,080.00 metros cuadrados, de la cual únicamente 1,665.86 metros cuadrado son por excavar, con una profundidad variable de 8.45 metros hasta un máximo de 12.55 metros.

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

1. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el 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.**
3. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
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 13:00 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**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**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 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 III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del 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 cualesquier material, 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 tapiales, 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



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

sitio de la obra o excavación mediante señalamientos adecuados y barreras o tapiales, sin que implique la colocación de anuncios de casas comerciales, espectáculos, eventos y similares, en los tapiales o barreras; ningún elemento de los tapiales 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 maquinarias utilizadas, 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 tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

28. **En Materia de Geología deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el oficio DT/G283/2015 de fecha 07 de Septiembre del 2015, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme a la información, a los planos y Estudio Geotécnico elaborado por "GEOIMSA, Geotecnia e Ingeniería de Monterrey, S.A. de C.V., a través del Ingeniero José Ignacio Rincón Lopez, con cedula profesional número 345343, y conforme al Procedimiento Constructivo para el Corte, elaborado por ALTIUS, elaborado por el Arquitecto Rodolfo Montaño López, con cédula profesional número 1744426; proporcionados por el solicitante, de los que se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:**

- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que el estrato recomendado, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción.
- Se deberá contar con un Programa de estabilidad de taludes, la duración de los mismos, la acreditación de la supervisión geotécnica y de la bitácora de obra con memoria fotográfica para que la supervisión geotécnica garantice que los trabajos y metodologías desarrollados fueron

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

correctos y seguros para la obra; lo anterior deberá estar disponible en el lugar de la obra, para el caso de que esta Secretaría tenga la necesidad de consultarlo y/o requerir dichos documentos.

- Determinar las medidas preventivas para evitar dejar sin confinamiento cualquier zona de cimentación en la cercanía a las vecindades, estableciendo tiempos mínimos de exposición de taludes de corte que garanticen el menor efecto por intemperismo a las excavaciones abiertas; de acuerdo a los requerimientos y métodos recomendados, incluidos en el estudio Geotécnico presentado.
- Lo anterior con la finalidad de lograr su adecuada ejecución. En caso de existir incertidumbre en cuanto a la calidad de los materiales de sustentación, presencia de nivel freático, deberá evaluarse su condición antes de ejecutar las subestructuras. Deberá de respaldarse con la supervisión de un laboratorio de Mecánica de Suelos.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Para el corte que se realice en el estrato de roca sedimentaria en donde la estabilidad de corte depende de los planos de fallas, fracturas y discontinuidades de la roca, se deberán levantar los datos estructurales del macizo rocoso, para lo cual se necesita realizar un corte de cuando menos 1.0 m en el estrato de roca lutita gris verdosa; con este levantamiento se podrá definir la posición de las cuñas críticas que al quedar descalzadas tengan riesgo de deslizarse, con lo cual se podrá definir la cantidad, distribución y fuerza a aplicar para las anclas instaladas en el estrato de roca.  
Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.  
Se deberá considerar la sobrecarga vehicular de las calles adyacentes a los cortes para una adecuada estabilización.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas. En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- Se deberán considerar condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en las partes superiores de los cortes, drenaje inadecuado del predio y agua subterránea.

2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

3

m





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- Se descarta la propuesta de estabilización del corte contemplado con un sistema de anclas, ya que estas invaden el límite de la propiedad colindante, por lo que se propone estabilizar con pilas coladas o pilotes el cual se respalda con una carta responsiva, a su vez deberá contar con el respaldo de la propuesta estructural para la memoria de cálculo debidamente requisitada y firmada por un asesor estructural.
- Cualquiera que sea el mecanismo de estabilidad de taludes y método constructivo adoptado para cumplir con tal propósito, es importante establecer que los alcances, proyección y expectativas de construcción hasta lograr su adecuada culminación, quedan bajo total y absoluta responsabilidad del propietario, director responsable de obra y sus asesores profesionales involucrados.
- Deberá garantizarse un adecuado sistema de drenaje para el control de escurrimientos superficiales alrededor del desplante de la edificación, con el fin de evitar cualquier riesgo de estancamiento, acumulación e infiltración de humedad excesiva y/o erosión por socavación por escurrimiento sobre los taludes de corte, según sea el caso. Lo anterior con el fin de no vulnerar las condiciones de capacidad limitada de estabilidad del suelo de sustentación, bajo condición desfavorable de exposición.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como casas habitación y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura, esto debido a que el corte se realizará al límite de la propiedad colindante.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.

**29. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 127/2015 de fecha 29-veintinueve de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual otorgó el visto bueno en materia de drenaje pluvial; mismo que fue elaborado conforme al Plano e información presentada por los solicitantes; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:**

- A) Considerar las condiciones climáticas que afectarán los trabajos y prever los sistemas de drenaje para evitar ingresos excesivos de agua a la excavación, esto considerando el aporte de los escurrimientos superficiales provenientes de las zonas aledañas a la futura construcción.
- B) Así mismo, los niveles freáticos y los procedimientos de abatimiento (sistemas de achique) en caso de presentarse dichos niveles.

En caso de presentarse niveles freáticos se deberá considerar lo siguiente:

- Deberá procurarse que no aparezcan fugas en la red de evacuación (bombas de achique) ya que podrían producir deterioros en el suelo o en la obra misma.
- Además, deberá cuidar que la red eléctrica se encuentre con las protecciones necesarias y atendiendo a la seguridad de operarios y personas ajenas a la obra también.
- El equipo de bombeo debe estar en buenas condiciones de funcionamiento.
- Se confeccionará un reporte diario donde consten incidencias, niveles freáticos mantenidos, consumos de energía eléctrica y volumen de agua extraído estimado.
- Asimismo, un reporte semanal como resumen del reporte diario indicando los puntos oportunos a considerar.

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- El director de obra debe estar informado de todas las incidencias del rebaje de aguas freáticas que pudieran acarrear consecuencias, tales como movimientos de taludes, arrastre anormal de sólidos, variaciones marcadas en los caudales o niveles freáticos.
  - Para el abatimiento del nivel freático durante el proceso de construcción, se deberá solicitar un permiso para este efecto ante la CNA, el cual tendrá un tiempo de vigencia debido a la construcción, y por el cual la CONAGUA deberá fijar derechos, tiempos, programas de ejecución y costo en caso de que aplique.
  - Con respecto a los niveles freáticos encontrados, se deberá garantizar el proporcionar las medidas y procedimientos constructivos adecuados para soportar los efectos de supresión en losas de cimentación y firmes de sótanos, así como el efecto de presión hidrostática en muros de contención.
- C) Por otro lado, se deberá garantizar la seguridad estructural de las edificaciones y vialidades existentes aledañas a la obra.
- D) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- E) La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.
- 30.** Deberá cumplir con las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales y que deberán implementar durante la etapa de construcción, para el proyecto de instalación del establecimiento, ubicado en la calle José Benítez número 2450 Colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, señaladas mediante oficio No. DPCE-CAE-J/D-064/2015 de fecha 25-veinticinco de Febrero del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, 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. Luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**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 iniciara 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 apercibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TVNB/MBV/emmb

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ingrid Guadalupe Goveanda Crespo Navarrete y ser Defensora de, siendo las 10 horas del día 10 del mes de Septiembre del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

Nombre Erica Moncayo Santacruz

Firma [Firma]

Credencial Oficial No. 172144

EL C. NOTIFICADO

Nombre Lic. G. Goveanda Crespo Navarrete

Firma [Firma]

