



Oficio No.: SEDUE 6565/2017
Expediente Administrativo L-000137-17

INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL
DE TELEINMOBILIARIA, S. DE R. L. DE C. V.
DOMICILIO: LAZARO CARDENAS 302-4 DE LA
COLONIA RESIDENCIAL SAN AGUSTIN, EN SAN
PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

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 21-veintiún días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

- **VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000137-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Álvaro Guillermo Haro Guerrero**, en su carácter de Gerente General de la sociedad denominada **"TELEINMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**; sociedad que es propietaria de los predios, ubicados en la **AVENIDA MORONES PRIETO S/N**, en jurisdicción de este municipio, identificados con los números de expedientes catastrales **12-096-028 y 12-096-029**, acreditándolo mediante Escritura Pública número 19,751-diecinueve mil setecientos cincuenta y uno, de fecha 14-catorce de junio del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público, titular de la Notaría número 100-cien del Distrito Federal, en cuyo protocolo actúa como Asociado el Licenciado Ricardo Vargas Navarro, Notario Público, titular de la notaría numero Ochenta y ocho del Distrito Federal; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE EXCAVACIÓN y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en los predios antes citados, donde el lote No. 028 tiene una superficie de 4,243.66 m2 y el lote No. 029 tiene una superficie de 4,488.39 m2 que suman un total de 8,732.05 metros cuadrados, de la cual únicamente 6,400.04 m2 son por excavar a una profundidad máxima de 19.00 metros y realizar los movimientos de tierra; para la cual acompaña la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 29,399-veintinueve mil-treientos noventa y nueve, de fecha 05-cinco de Marzo de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 45-cuarenta y cinco de esta Ciudad, por medio de la cual se constituye la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que se denominara **"TELEINMOBILIARIA" S DE RL DE CV**.
2. Escritura Pública número 74,028-setenta y cuatro mil veintiocho, de fecha 17-diecisiete de Junio del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 45-cuarenta y cinco del Distrito Federal, comparece la señora doña María Azucena Domínguez Cobián en su carácter de Delegada Especial designada en las Resoluciones Adoptadas por el Consentimiento Unánime de los Socios de **"TELEINMOBILIARIA"**, **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**; se les Designan como **Gerentes Generales** a los señores Joaquín Balcarcel Santa Cruz, Armando Javier Martínez Benitez, Eduardo José Bandera Quijano, María Azucena Domínguez Cobián, Gerardo Muñoz de Cote Amescua, Diego José Pani Villalobos, Alejandra Villareal Yáñez, **Álvaro Guillermo Haro Guerrero**, María del Mar Chavez Rozada, Alfonso Gibran Hazar Navarro, Rodrigo Ruelas Reverter, Fabiola Servín Ruiz, Miguel Ángel Bardales Ramírez, Roberto Cornish Reyes, Francisco Fernández Cervantes, Mario Alberto García Pérez y Liliana Martínez Vela.



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, 227 fracción I, incluyendo el último párrafo, 228 fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracciones IV y V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 2 fracción IX, 3 fracción VII, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracción VII, VIII y IX, 14 fracción VI, VII y VIII, 15 fracción IV, 17, 18 fracción V, 20, 26 fracción III, 40, 41, 52 fracciones I y II, 53, 55, 56, 70, 71, 72, 73, 116, 118, 119, 134, 137 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 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 del Municipio de Monterrey.

II.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió un Dictamen Técnico en materia de Geología, mediante oficio número DPTDU/G078/2017, de fecha 02-dos de agosto del 2017-dos mil diecisiete, el cual fue realizado conforme a la información, al plano de proyecto, al Estudio de Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes y Estudio de Riesgo e Impacto Geológico, elaborados por "Geotécnica e Ingeniería de Monterrey", a través del Ing. José Ignacio Rincón López, con cedula profesional número 345343, 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 y 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Mediante oficio No. DPTDU/H 034/17, de fecha 28-veintiocho de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para los Estudios Hidrológicos realizados por la empresa CONSULTORIA AGUA, a través del Ingeniero Álvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional 1942570 condicionado a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

Mediante Oficio 2734/17-DIEC-SEDUE de fecha 24 de Julio del 2017, dentro del Expediente número PDE-000540-16, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria, emitió **Lineamientos Ecológicos para el Permiso de Desmonte**, en el cual se le solicita compensar al Vivero Municipal la cantidad de **161-ciento sesenta y uno** árboles de las siguientes especies: Encino, de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, los cuales se compensaron de acuerdo a factura N° FCR 12122, expedida por COINHO en fecha 07-siete de Agosto 2017-dos mil diecisiete, que avala la compra de los mismos.

III.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, el interesado presenta Póliza No. 1420835 otorgada por Zurich Compañía de Seguros, S.A., con cobertura desde el 16-dieciséis de Agosto 2017-dos mil diecisiete, hasta el 16-dieciséis de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, asegurando a P9 MORONES SAPI DE C.V. Y/O CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS, respecto del predio ubicado en Ave. Morones Prieto No. 2805 entre Loma Baja y Carmelita, Monterrey Nuevo León.

IV.- El interesado anexa (02-dos) Resoluciones de Alineamiento Vial, ambas de fecha 14-catorce de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitidos por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto de los

predios ubicados en la Avenida Morones Prieto s/n de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 12-096-028 y 12-096-029-, mediante los cuales señala que en ambos estudios de vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan los predios que nos ocupan, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la Calle Privada Carmelita, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la AV. Morones Prieto, deberán respetar un alineamiento vial de 39.00 metros, 19.50 metros a partir del eje de la avenida y hacia ambos lados; Deberá respetar para el lote 029, un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en el cruce de las vialidades mencionadas anteriormente.

V.- Que de acuerdo a inspección ocular de fecha 05-cinco de mayo del 2017-dos mil diecisiete, realizada por personal adscrita a esta Secretaría al predio que nos ocupan, se pudo constatar que al momento de la visita se encuentra baldío y sin uso, solo existe un firme.

VI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 07-siete de marzo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa respecto del Reporte número I17-110, lo siguiente: "...Después de revisar los planos de construcción y visitar el predio, se determina conveniente otorgar el visto bueno por el cumplimiento descrito en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos, así como la Ley de Protección Civil en el estado de Nuevo León."; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.

VII.-El solicitante presenta **Carta del Director Responsable de la Construcción de fecha de Julio del 2017**, emitida por el Arq. Erick Franco García, con cedula profesional 6938852, en el cual establece su responsabilidad de obra en una excavación ubicada en la Avenida Morones Prieto S/N con los catastrales 12-096-028 y 12-096-029 del Municipio de Monterrey.

VIII. - 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: 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 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señalan: "ARTICULO 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 "ARTICULO 286. - Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas 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.**

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito 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** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE EXCAVACIÓN Y MOVIMIENTOS**

3



DE TIERRA, en los predios ubicados en la **AVENIDA MORONES PRIETO S/N**, en jurisdicción de este Municipio, identificados con los números de expedientes catastrales **12-096-028** y **12-096-029**, donde el lote No. 028 tiene una superficie de 4,243.66 m² y el lote No. 029 tiene una superficie de 4,488.39 m², que juntos suman una superficie total de 8,732.05 metros cuadrados, de la cual únicamente 6,400.04 metros cuadrados son por excavar a una profundidad máxima de 19.00 metros y realizar los movimientos de tierra.

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. **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.**
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
11. 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.

12. 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.
13. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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).
20. 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.
21. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
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 residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
24. 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.
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. 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.
27. 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.
28. En Materia de Geología deberá tomar en cuenta y/o dar cumplimiento a las observaciones, obligaciones y

lineamientos técnicos indicados en el Dictamen Técnico en materia de Geología con oficio número DPTDU/G078/2017, de fecha 02-dos de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual realizado conforme a la información, así como a los diversos estudios presentado por el solicitante, de los que se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

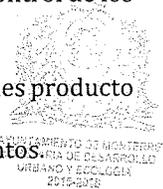
- Dado que el análisis de estabilidad de taludes no se llevó a cabo hasta la máxima profundidad de proyecto, de acuerdo a lo referido por el Ing. José Ignacio Rincón López con cedula profesional No. 345343, deberá presentar el análisis de la estabilidad de taludes faltante una vez que el asesor cuente con la información necesaria.
 - En dado caso que las anclas superaran el límite de propiedad, invadiendo espacio en el subsuelo de vialidades y propiedad privada, se deberá de contar con la anuencia de los propietarios de los predios vecinos y con base en el **Artículo 134**, Capítulo X de la Ocupación de las Vías Públicas del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. determina que se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total del subsuelo, construcciones, instalaciones, modificaciones, así como para depositar o colocar en ella materiales u objetos entre otras cosas. Lo anterior será necesario presentarlo en la solicitud de la licencia de construcción y edificación ya que en esta etapa se limita a los procedimientos de Excavación y Movimientos de Tierra, por lo que le sugiere iniciar con el trámite de las licencias constructivas con el objetivo de iniciar los trabajos que garanticen la seguridad del talud generado, edificación y entorno urbano.
 - La licencia de construcción sólo permite el desarrollo en el Predio donde el Solicitante acredite como Propietario con base en el **Artículo 288** Fracción I, Capítulo Cuarto de las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción y Edificación, Sección Segunda de la Licencia de Construcción de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
29. **En materia de Hidrología deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado en el oficio número DPTDU/H 034/17, de fecha 28-veintiocho de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:**

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado a través del Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula 1942570) con fecha de febrero del 2017, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como, por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos



de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

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

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

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), sin embargo, en el lado norte del predio, se localiza un escurrimiento (Río Santa Catarina), al cual deberán respetar su curso natural. Esto a fin de garantizar la seguridad de inmueble y la zona donde se encuentra este. No se deberá depositar material producto de la excavación en la superficie de este escurrimiento, así como en las vialidades colindantes.

30. **En cuanto a Ecología deberá cumplir con lo indicado en el oficio 2734/17-DIEC-SEDUE dentro del Expediente PDE-000540-17, de fecha 24-veinticuatro de Julio del 2017 dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que consiste en lo siguiente:**

1. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y biomasa vegetal de 08-ocho leucaenas y 03-tres retamas, la cantidad de **161-ciento sesenta y un árbol(es) nativo(s) especie(s): Encino.** Deberá(n) ser de **02-dos** pulgadas de diámetro de tronco, medido a **01.20m- un metro veinte centímetros** de altura, de **03-tres** metros de altura como mínimo. **Estos serán entregados en el Vivero Municipal.**
2. Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.
3. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
4. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
5. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que, en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.

6. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10-diez trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y descarga de los residuos.
 7. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.
 8. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
 9. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.
 10. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
 11. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
 12. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnará a las autoridades federales competentes.
-
31. Queda sujeto a las verificaciones que realice la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., en materia de seguridad, conforme a lo indicado en el documento de fecha 07-siete de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-110, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que, es esa dependencia la que actuará en consecuencia.
 32. Deberá dar cumplimiento a lo señalado en la Resolución de Alineamiento Vial de fecha 14-catorce de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la Avenida Morones Prieto S/N de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 12-096-028 y 12-096-029, mediante el cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio que nos ocupan, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para calle Privada Carmelita, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la AV. Morones Prieto, deberá respetar un alineamiento vial de 39.00 metros, 19.5 metros a partir del eje de la avenida y hacia ambos lados; Deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en el cruce de las vialidades mencionadas anteriormente.

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 aperebrir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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 lo firma los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Handwritten signature of Lic. Hector Francisco Reyes Lopez]
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / EAM / jkcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

NOMBRE _____
FIRMA _____



