



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE 8072/2018  
Expediente Administrativo L-000158-18

### INSTRUCTIVO

**AL C. PORFIRIO VILLARREAL MONTERO  
CON DOMICILIO EN PRIVADA MISIÓN DE SAN  
PATRICIO No. 101, FRACCIONAMIENTO MISIÓN  
DE SAN PATRICIO, EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

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 03-tres días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000158/2018**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitrés de mayo del 2018-dos mil dieciocho, por el **C. PORFIRIO VILLARREAL MONTERO**, en su carácter de propietario de los predios ubicados en la **CALLE OCAMPO, S/N, ZONA CENTRO**, en jurisdicción de este municipio, identificados con los números de expedientes catastrales **02-091-016, 02-091-017 y 02-091-018**, acreditándolo mediante Escritura Pública número 8,829-ocho mil ochocientos veintinueve, de fecha 31-treinta y uno del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado Garza, titular de la Notaría Pública número 121-ciento veintiuno con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** únicamente para **EXCAVACIÓN y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en los predios antes citados, donde el lote No. 016 tiene una superficie de 855.00 m2, el lote No.017 tiene una superficie de 855.00 m2 y el lote No.018 tiene una superficie de 855.00 m2 que suman un total de 2,565 metros cuadrados, de la cual únicamente 1,743 m2 son por excavar, a una profundidad variable de 9.72 y 11.34 metros lineales y realizar los movimientos de tierra de 22,261.00 metros cúbicos.

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, 7 11, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 400, 402, Transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Nuevo León, 281, 286, 287 Fracciones IV y V, 288 Fracción I a VI, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 2 fracción IX, 3 fracción VII, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracción VII y VIII, 14 fracción VI y VII VIII, 15 fracción IV, 17, 18 fracción V, 20, 26 fracción III, 40, 41, 42, 43, 52 fracciones I y II, 53, 55, 56, 70,71,72, 73, 116, 118, 119, 123, 129, 134, 135, 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 una opinión Técnica en materia de Geología, mediante oficio número DPTDU/G086/2018, de fecha 09-nueve de Julio del 2018-dos mil dieciocho, 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 "GEOMECANICA AVANZADA", a través del Ing. Carlos A. Charles Cruz, con cédula profesional número 1701970, 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 073/2018, de fecha 04-cuatro de Junio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión técnica otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para los Estudios Hidrológicos realizados por la empresa AVALVARO VITA HIDROLOGOS, a través del Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional 1942570 condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

Mediante Oficio 1558/18-DIEC-SEDUE de fecha 06-seis de Junio del 2018-dos mil dieciocho, dentro del Expediente número PDE-000425-18, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió **Lineamientos Ecológicos para el Permiso de Desmonte**, en el cual se le solicita compensar al Vivero Municipal la cantidad de **164-ciento sesenta y cuatro** 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 metro de altura como mínimo, los cuales se compensaron de acuerdo a factura expedida por VIVERO EL ESCORIAL S.A. DE C.V. con N° de Factura E 5867, de fecha 28 de Junio 2018, 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 Orden No. 21315 otorgada por Lobeira, Asesores, Seguros y Finanzas y la aseguradora Zurich México Compañía de Seguros, S.A., con cobertura desde el 01 de agosto 2018 hasta el 01 de Noviembre del 2019.

**IV.-** El interesado anexa Resolución de Alineamiento Vial de fecha 28-veintiocho de noviembre 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 Ocampo s/n de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 02-091-016, 02-091-017 y 02-091-18, 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 Ocampo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la Calle Mirador, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, a) Para la Calle Vallarta, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; Deberá respetar ochavos con radio de giro 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 04-cuatro de junio del 2018-dos mil dieciocho, realizada por personal adscrita a esta Secretaría al predio que nos ocupan, se pudo constatar que al momento de la visita el predio tiene uso de estacionamiento público.

**VI.-** La Dirección de Protección Civil de Nuevo León mediante **Oficio No. DPCE-SAP-J/R-076/2018**, de fecha 16 de Abril del 2018 emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

VII.-El solicitante presenta **Carta del Director Responsable de la Construcción de fecha de 08 de mayo del 2018**, emitida por el Arq. Leonardo Torres Avila, con cedula profesional 8547366, en el cual establece su responsabilidad de obra en una excavación y Movimiento de Tierras en los predios ubicados en la calle Ocampo entre Mirador y Vallarta S/N, con los expedientes catastrales 02-091-016, 02-091-017 y 02-091-018 en el municipio de Monterrey.

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: 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: "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 el artículo 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** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** únicamente para **EXCAVACIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en el predio ubicado en la Calle Ocampo S/N, Zona Centro en jurisdicción de este municipio, identificados con los números de expedientes catastrales **02-091-016, 02-091-017 Y 02-091-18**, en los predios antes citados, donde el lote No. 016 tiene una superficie de 855.00 m2, el lote No.017 tiene una superficie de 855.00 m2 y el lote No.018 tiene una superficie de 855.00 m2 que suman un total de 2,565 metros cuadrados, de la cual únicamente 1,743 m2 son por excavar, a una profundidad variable entre 9.72 11.34 metros lineales y realizar los movimientos de tierra de 22,261.00 metros cúbicos, para la cual acompaña la siguiente documentación:

**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 Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
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 fuera 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 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.
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 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 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 la Opinión Técnica en materia de Geología con oficio número DPTDU/G086/2018, de fecha 09-nueve de Julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual realizado conforme a la información proporcionada por el solicitante así como a los diversos estudios presentado por el solicitante, de los que se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:**

Las exploraciones realizadas por Geo mecánica Avanzada y firmado por el Ing. Carlos Alberto Charles Cruz con No. de Cédula Profesional: 1701970, para el Estudio de Mecánica de Suelos, Estudio de Riesgos e Impacto Geológico y el Análisis de Estabilidad de Taludes consistió en la ejecución de 2 sondeos de exploración a una profundidad de 25.00m. en el cual se efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, en el cual se determinó la estratigrafía del subsuelo así como las propiedades físico mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante.

La estratigrafía del subsuelo está compuesta por materiales de relleno (escombros), arcillas, limos y gravas, boleas de coloraciones y tonalidades tales como: café, café claro y verdoso, todos ellos empacados en limo, gravas de caliza, vetas de arcilla. El nivel de aguas freáticas se detectó desde una profundidad de 15.00m., descendiendo hacia el sur (hacia el río). Se obtuvieron valores mayores a 60 golpes en la prueba de penetración estándar.

De acuerdo al Estudio se desprende la siguiente opción de cimentación a base de losa de cimentación por debajo del nivel de desplante. Considerando una carga transmitida por el número de entresijos totales hay una transmisión neta de alrededor de 5.9 t/m<sup>2</sup>. Y una descarga de 21 T/m<sup>2</sup>. Otra opción es a base de pilas por punta y fricción diseñadas con un diámetro mínimo de 0.80m. y una capacidad de carga admisible de 542 hasta 904 ton.

De acuerdo al Estudio de Riesgos e Impacto Geológico el área de estudio se encuentra en el borde de las provincias de la Sierra Madre Oriental caracterizadas por altas y escarpadas montañas y de las sierras y cuencas de Coahuila al Norte y Este.

El área de estudio se encuentra en una zona de depósitos aluviales del periódico cuaternario a los que subyace la roca lutita a profundidades variables.

Las condiciones del terreno son de estratos de arcillas limosas, gravas con arcillas intercaladas con arcillas limosas y graves y boleos en un espesor de hasta 22 a 23m. a la que subyace la roca lutita, altamente intemperizada.

El agua subterránea se localiza a profundidades que se encuentran más allá del área de influencia del proyecto.

Se considera que el principal riesgo es el de la estabilidad de las excavaciones durante la etapa de construcción del proyecto.

De acuerdo al Estudio de Estabilidad de Taludes, se utilizó el programa LimitState, LTD.

Para la estabilización del talud se proponen pilotes con trabe de coronación de 1.0x1.50 m. reforzados con concretos lanzado, curva entre pilas de 8cm. de espesor, con su armado de refuerzo de doble malla electro soldada.

En los flancos Norte y Oriente se emplazará un talud de 36 grados con una altura máxima correspondiente al primer nivel subterráneo, para así poder contar con una salvaguarda con respecto a los límites de propiedad.

El corte deberá protegerse con liners adecuados para evitar humedecimientos.

**DEBERA SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, EN BASE A LOS ARTICULOS 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 68, 71, 74, 75, 118 Y 119 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**

**Dado lo anterior, se otorga la presente Opinión Técnica Factible, Siempre y Cuando cumpla con lo siguiente:**

- **El alcance de esta revisión será únicamente para la licencia solicitada de Excavación y Movimientos de Tierra, por lo que deberá corregir en el plano oficial 1 de 1 la descripción del proyecto.**
- **Los estudios presentados se realizaron para el desarrollo del proyecto capillas del Carmen, sin embargo, el alcance de esta revisión será únicamente para la licencia solicitada de Excavación y Movimientos de Tierra, por lo que se deberá revisar el proyecto arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento de los lineamientos urbanísticos en la etapa respectiva.**
- **La licencia de construcción solo permite el desarrollo en el Predio donde el Solicitante acredite como Propietario con base en el Artículo 316 Fracción I, Capítulo Cuarto de las Factibilidades y Licencias de Uso de Suelo, Construcción y Edificación, Sección Segunda del Proyecto Ejecutivo arquitectónico o Licencia de Construcción de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.**

- 29. En materia de Hidrología deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado en el oficio número DPTDU/H 073/18, de fecha 04-cuatro de Junio del 2018-dos mil dieciocho, 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 por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula 1942570) con fecha de marzo del 2018, el cual dicta 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.

*W* 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.

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 el cual fue inscrito en el periódico Oficial el 22 de marzo del año 2013), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio hidrológico-hidráulico presentado.

**30. En cuanto a Ecología deberá cumplir con lo indicado en el oficio 1558/18-DIEC-SEDUE dentro del Expediente PDE-000425-18, de fecha 06-seis de junio del 2018 dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría.**

1. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa de 20-veinte leucaena de 16.3 cm y 01-una sombrilla japonesa de 12.6 cm de diámetro, la cantidad de **164-ciento sesenta y cuatro** árboles(es) nativo(s) de las(s) siguiente(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 Protección Civil de Nuevo León mediante **Oficio No. DPCE-SAP-J/R-076/2018**, de fecha 16 de Abril del 2018 emití dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.
32. Deberá dar cumplimiento a lo señalado en la Resolución de Alineamiento Vial de fecha 28-veintiocho de noviembre 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 calle Ocampo S/N de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 02-091-016, 02-091-017 y 02-091-018, 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 Ocampo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la calle Mirador, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) Para la Calle Vallarta, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; 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 apereibir al interesado 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 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.





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**QUINTO.-** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo 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 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 los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**LIC. LUIS HORACIO BORTONIVAZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS / AEDC / jhcc

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  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_



