



No. de Oficio: SEDUE 16714/2021  
Expediente Administrativo L-000154-20

**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS PROYECTOS 9, SAPI DE C.V.  
DOMICILIO: Calle 20 de noviembre No. 419, Colonia Maria Luisa,  
MONTERREY, N.L.  
Presente.**

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de Julio del año 2021-dos mil veintiuno.-----  
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000154-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres días del mes de julio del 2020-dos mil veinte, por el Apoderado y/o Representante legal de la sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios Proyectos 9, SAPI de C.V.; propietaria del inmueble ubicado en **Av. Morones Prieto S/N, Colonia Loma Larga**, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral (70) 12-097-006, la cual acredita en escrituras públicas anexadas al presente expediente; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para **EXCAVACIÓN** y **MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en el predio antes citado, mismo que tiene una superficie total de **7,065.71** metros cuadrados, del cual **3,914.50** metros cuadrados son por excavar con una profundidad máxima de **15.80** metros lineales. Encontrándose los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**UNICO.**- Presenta copia simple de la cartulina, autorizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente administrativo TM- 000117-20 de fecha 21- veintiuno de abril del 2020- dos mil veinte, mediante el cual autoriza la Demolición Total, para el predio ubicado en la calle Ignacio Morones Prieto S/N, colonia Loma Larga, en Monterrey, Nuevo León, en el lote identificado con el expediente catastral 12-097-006. Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

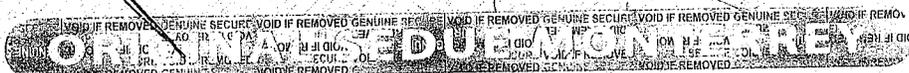
**CONSIDERANDO**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 3 Fracción XVI, 7, 11 Fracción XII, 136 fracción I, 202 Fracción X, 235 Fracción I, 237, fracciones I a XIV, 314, 315, 316, 355, 356, 357, 358, 362, 399 Fracciones I a X, 400, 402 y Transitorios Tercero y Quinto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 281, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 139 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 2 fracción V, 3, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción V, 20, 22, 26 fracción III, 30, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 52, 53, 56, 70, 71, 72, 73, 94, 116, 118, 119, 123, 129, 134, 135 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, IV, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

De conformidad con el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió las siguientes Opiniones Técnicas, de conformidad a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:



15162



1. Mediante oficio número DPTDU/H046/2021 de fecha 22 de marzo del 2021, se emitió **Opinión Técnico Hidrológico**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula N° 1942570) con fecha realización en octubre del 2020.

2. Mediante oficio número DPTDU/G028/2021 de fecha 17-dieciséis de Marzo del 2021-dosmil veintiuno, se emitió **Opinión Técnica Geológica - Geotécnica**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por Geotecnia de Monterrey y teniendo como asesor y responsable al Ing. Jorge San Vicente -Sánchez (Cédula Profesional No. 1114748), en fecha de Marzo 9 de 2020; Estudio Geológico elaborado por Ingeniería Civil, Geotecnia y Geología Aplicada y teniendo como asesor y responsable al M.C. Ing. Rafael Elizondo Quintanilla (Cédula Profesional No. 4489419), en fecha de Mayo 2020 además del Estudio de Estabilidad de Taludes elaborado por Ing. Hortensia Elvira León Plata (Cédula Profesional No. 1535287).

III.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Numero de oficio 1287/2021, dentro del dictamen LTA-000130/2021, de fecha 17- dieciséis de mayo de 2021-dos mil veintiuno, en el cual se indican los **lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

IV.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado presenta Póliza número TJA083030000, expedida por Axa Seguros S.A. de C.V. con vigencia desde el día 20-veinte de Julio del 2020-dos mil veinte hasta el 20-veinte de Julio del 2023-dos mil veintitrés.

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

- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió oficio número DPCE-SAP-J/R-220/2020, de fecha 08-ocho de Julio del 2020-dos mil veinte, mediante el cual otorgó las **Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil**, para el proyecto de **LICENCIAS MUNICIPALES DE EXCAVACION Y MOVIMIENTOS DE TIERRA, a ubicarse en la calle Av. Morones Prieto s/n esquina con calle Loma Larga, en la Col. Loma Larga del municipio de Monterrey, N. L., Expediente Catastral (70) 12-097-006** y conforme al **"Análisis de Riesgos"** que fuera practicado por el **C. ING. HORACIO LEON LEETCH**, Asesor Externo de esta Dependencia de Protección Civil, registrada bajo el número **DPCE-APM-041/2019**; y considerándose al Asesor mencionado, como responsable de la estricta valoración, revisión, análisis, y credibilidad del informe presentado, mismo que complementa a la Solicitud; **se procede a bien emitir las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad, como "Acción Preventiva" para la "Gestión de Riesgos"**, en los términos de la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León vigente, y con fundamento en los Artículos 33, 34, 35 y demás relativos del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil en vigor; el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de dichos lineamientos emitidos por esa dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- Carta Responsiva del mes de Julio del 2020-dos mil veinte, firmada por el Ing. Horacio de León Leech con cédula profesional No. 1663195, en la cual se manifiesta como Director Responsable de la obra a realizarse en la Avenida Morones Prieto S/N, en la colonia Loma Larga, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-097-006.

VI.- El interesado anexa Resolución de Alineamiento Vial de fecha 03-tres de junio del 2020-dos mil veinte: El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de fecha 29-veintinueve de abril de 2020-dos mil veinte:

- a) Para la calle Loma Redonda deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y banqueta existente.
- b) Para la Avenida Morones Prieto deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Loma Larga deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y banqueta existente.
- d) Respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros en la equina formada por la intersección en las 3 esquinas.

Deberá respetar 39.00 metros de parámetro fijo del cordón norte de la Ave. Morones Prieto.

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





VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 04-cuatro de Agosto del 2020-dos mil veinte, se pudo constatar que en el predio que nos ocupa, al momento de la inspección se están llevando a cabo trabajos de excavación y movimientos de tierra, no existe construcción.

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

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

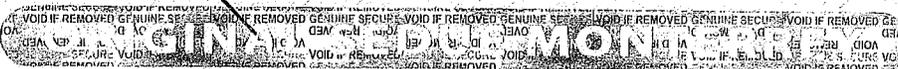
**ACUERDA**

**PRIMERO.** - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para **EXCAVACIÓN** y **MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en el predio ubicado en **Av. Morones Prieto S/N, Colonia Loma Larga**, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral **(70) 12-097-006**, el cual tiene una superficie total de **7,065.71** metros cuadrados, del cual **3,914.50** metros cuadrados son por excavar con una profundidad máxima de **15.80** metros lineales.

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

**A.** Deberá cumplir con los siguientes obligaciones y lineamientos

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



6. Se prohíbe el estacionamiento de los vehículos denominados de Tipo Carga Pesada afuera del inmueble en cuestión, es decir en la vía pública y por ningún motivo podrán esperar su turno para realizar sus maniobras de Carga y Descarga en las vialidades circundantes.

**7. Deberá realizar los trámites correspondientes con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, como con la Jefatura de Control Vehicular y Permisos de Carga y Descarga, ya que deberá de tramitar el permiso correspondiente del uso de la vía pública, para que el ingreso de los vehículos a las vialidades lo hagan coordinadamente en los horarios fuera de hora pico, y que estas Direcciones adscritas a dicha Secretaría le indiquen.**

8. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

9. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción 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 cualesquiera materiales, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

12. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

13. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.

14. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

15. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

16. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

17. Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, para instalar el señalamiento vial (horizontal y vertical) adecuado y necesario (que le indique tal autoridad municipal) en la zona de influencia del nuevo desarrollo, así mismo deberá coordinarse con tal autoridad municipal para que en su proceso constructivo del nuevo desarrollo, solicite los permisos correspondientes para los horarios y recorrido para los vehículos de carga (que utilizarán en tal proceso), así como para la instalación del señalamiento vial necesario.

18. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras o tapias, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, así mismo deberá tomar las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la obra o excavación mediante señalamientos adecuados y barreras o tapias, sin que implique la colocación de anuncios de casas comerciales, espectáculos, eventos y similares, en los tapias o barreras; ningún elemento de los tapias quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre guarnición de la banqueta.

19. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A).



21. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
22. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
23. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
24. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
25. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
26. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
27. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

**B. Deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el oficio N° DPTDU/G028/2021, de fecha 17-dieciséis de marzo del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Técnicos de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme a los estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

**1.-Estudio Geológico:**

Estudio realizado por el Ing. Rafael Elizondo Quintanilla con No. de Cédula Profesional: 4489419, en donde se encontró lo siguiente:

- a) Se determinó que el área de estudio se encuentra sobre depósitos limo arcilloso con gravas y boleas de caliza, este presenta una excavación ya existente y el desnivel ascendente del predio, y al fondo el anticlinal Loma Larga formado por lutitas y calizas. Se recomienda monitorear periódicamente los reportes de ocurrencia de sismos en el estado de Nuevo León al fin de estar al pendiente de posibles afectaciones y poder tener mejores elementos para tomar decisiones derivadas de dichos fenómenos, además de seguir las recomendaciones del estudio de estabilidad de taludes, el cual deberá ser supervisado en todo momento por el especialista en el ramo. Se concluye que el sitio es seguro y no representa riesgo desde el punto de vista geológico.

**2.-Estudio Mecánica de Suelos:**

Estudio realizado por el Ing. Jorge San Vicente Sánchez con Cédula Profesional No. 1114748, en donde se encontró lo siguiente:

- b) Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 8 sondeos a profundidades entre 35.00 metros, en los cuales se determinó la estratigrafía del subsuelo, así como las propiedades físicas-mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante. El nivel freático se detectó una profundidad de 10.50 m.

**3.-Estabilidad de taludes:**

Estudio realizado por la Ing. Hortensia Elvira León Plata con Cédula Profesional No. 1535287, en donde se encontró lo siguiente:

- c) Según el Estudio de Retención de Taludes, se considera que los cortes en rellenos se realizaran a una inclinación 0.36:1 (horizontal a vertical), en arcilla dura y lutita alterada 0.18:1 (horizontal a vertical), protegido con concreto lanzado reforzado con malla de acero. Se protegerán las caras de la excavación con concreto lanzado de 7 cm. de espesor, reforzado con malla electrosoldada 6x6/10-10, fijada con escarpas de varilla de ¾ de pulgada, de 1.00m. de longitud en los rellenos y 0.5 m. en la arcilla y la roca lutita, habilitadas con punta esmerilada para facilitar su colocación. Para garantizar la estabilidad de las excavaciones se propone realizarlas descendientemente en tramos no mayores a los 5.0m. Se deberán seguir las recomendaciones dadas en el estudio presentado.

**C. Deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el oficio número DPTDU/H046/2021 de fecha 22 de marzo del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme a los estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado por la Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula N° 1942570) con fecha realización en Octubre del 2020, el cual debe contemplar las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo susciben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.



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 de 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 deberá responder por los daños y perjuicios que ocasioné por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

**D. Deberá respetar lo indicado en el N° de oficio 1287/2021 dentro del Dictamen LTA-000130/2021, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**Durante la etapa de construcción. -**

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

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



13. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
14. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 del NAE).
15. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja de camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
16. En caso que se generen lodos, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán contar con el permiso correspondiente.
17. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
18. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
19. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
20. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
21. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
22. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
23. 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.
24. Antes de iniciar y durante las actividades del movimiento de tierra y excavación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
25. En presencia de vientos mayores de 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de movimiento de tierra y excavación. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
26. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cms., con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios obre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
27. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalado para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
28. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-179-20 el cual fue resuelto con la reposición de 341-trecientos cuarenta y un encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.

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

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

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
15165

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
MONTERREY



**QUINTO.-** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el 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. -----

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

*[Handwritten mark]*

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Bernardo Lobaton Martinez siendo las 15:23 horas del día 20 del mes de Julio del 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis Arturo Melendez Rivera  
FIRMA *[Handwritten signature]*  
NO. DE GAFETE 117078

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Bernardo Lobaton Martinez  
FIRMA *[Handwritten signature]*