


No. de Oficio: SEDUE 10503/2019
Expediente Administrativo L-000125-18

ACUERDO



-En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de Mayo del año 2019-dos mil diecinueve. ---
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000125-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiseis de Abril del 2018-dos mil dieciocho, por el **C. ROBERTO CARLOS GARZA MUÑOZ CASTILLO** en su carácter de Apoderado legal de **INMOBILIARIA JMO, SOCIEDAD ANONIMA, PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, en la cual dicha sociedad es representante legal de la persona moral denominada PROMOCION AL FORTALECIMIENTO ECONOMICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA (ACTUANDO COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/02/0019)**, de los inmuebles con número de expedientes catastrales **22-084-053 Y 22-084-057**, y **LOS C.C. MIRTHALA BOTELLO GONZALEZ, LORNA MYRTHALA CANTU BOTELLO, MARIA KASANDRA CANTU BOTELLO Y OSCAR JESUS CANTU BOTELLO.**; actuando como propietarios del predio con número de expediente catastral **22-084-101**, ubicados en **AVENIDA SAN JERONIMO S/N**, en la **COLONIA SAN JERONIMO**, de este Municipio; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** únicamente para **EXCAVACIÓN y MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en los predios antes citados, los cuales tienen una superficie de: Lote 0053 de 1,346.92 m2, Lote 057 de 2,239.51 m2 y Lote 101 de 921.75 m2, que juntos conforman una superficie Total de 4,508.18 metros cuadrados, del cual únicamente 3,735.52 metros cuadrados son por excavar, a una profundidad máxima de 25.35 metros. Alagando la siguiente documentación:

1. Acta Número 48,815-cuarenta y ocho mil ochocientos quince, de fecha 3-tres de julio del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Octavio Eduardo Manzano Trovamala Huerta, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 90-noventa, en el Estado de Oaxaca de Juárez, actuando como Asociado en el protocolo del Licenciado Octavio Manzano Trovamala Nava, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 15, en el Estado de Oaxaca en la cual se constituye una sociedad denominada "PROMOCIÓN AL FORTALECIMIENTO ECONOMICO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.
2. Escritura Pública Número 48,848-cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2015- dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene el Contrato de Compraventa de Inmueble a favor de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA JMO, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" acreditando la propiedad del inmueble identificado con el expediente catastral 22-084-053.
3. Escritura Pública Número 48,847-cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta y siete, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual se constituye una sociedad denominada "INMOBILIARIA JMO", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.
4. Escritura Pública Número 50,213-Cincuenta mil doscientos trece, de fecha 20-veinte de mayo del 2016- dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene el Contrato de Compraventa de Inmueble a favor de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA JMO, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" acreditando la propiedad del inmueble identificado con el expediente catastral 22-084-057.

5. Escritura Pública Número 50,214-Cincuenta mil doscientos catorce, de fecha 20-veinte de mayo del 2016- dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA FIDUCIARIA, celebrado por una parte la " UNION DE CREDITO CONCRECES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", representada por su Apoderado el Ingeniero Alfredo Oscar Rojas Ruiz (LA ACREDITANTE o LA UNION) y por otra parte y como "LA ACREDITADA" la empresa INMOBILIARIA JMO, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por sus Apoderados los señores Roberto Carlos Garza Muñoz Castillo y Patricio Federico Putz Gómez, por otra parte como "LOS DEUDORES SOLIDARIOS" los señores Roberto Carlos Garza Muñoz Castillo y Patricio Federico Putz Gómez; CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA NÚMERO F/02/0019 (F DIAGONAL CERO DOS DIAGONAL CERO CERO UNO NUEVE) Y PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA, celebrado por una parte a) FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" la empresa INMOBILIARIA JMO, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por los señores Roberto Carlos Garza Muñoz Castillo y Patricio Federico Putz Gómez, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL FIDEICOMITENTE", b) "PROMOCION AL FORTALECIMIENTO ECONOMICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA", como Institución Fiduciaria, representada por el Delegado Fiduciario el Ingeniero Pedro Nicolás Olvera Salcedo, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA FIDUCIARIA", c) "UNION DE CREDITO CONCRECES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Ingeniero Alfredo Oscar Rojas Ruiz, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", y d) el señor Roberto Carlos Garza Muñoz Castillo, por su propio derecho como DEPOSITARIO y a quien en lo sucesivo se le denominara como " EL DEPOSITARIO".
6. Escritura Pública Número 65,372-sesenta y cinco mil trescientos setenta y dos, de fecha 08-ocho de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Xavier Arredondo Galván, Notario Público, Titular de la Notaría Publica Numero 173-ciento setenta y tres, de la ciudad de México (antes Distrito Federal), la cual contiene EL PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACION CON FACULTADES PARA DELEGAR Y REVOCAR DICHO PODER , que otorga "PROMOCIÓN AL FORTALECIMIENTO DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, a favor del Fideicomitente "INMOBILIARIA JMO", SOCIEDAD ANONIMA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE".
7. Escritura Pública Número 11,515- once mil quinientos quince, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2016- dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 120-ciento veinte, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; la cual contiene el Contrato de Donación Pura, Gratuita e Incondicional a favor de los C.C. Lorna Myrthala Cantú Botello, María Kasandra Cantú Botello y Oscar Jesús Cantú Botello, acreditando la nuda propiedad del inmueble identificado con el expediente catastral 22-084-101.

ANTECEDENTES

- Los interesados presentan copia simple de Cartulina donde la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología bajo número de expediente TM-000352-16 con fecha del 02 de agosto de 2016, aprobó una DEMOLICION TOTAL de una construcción de 4,396.00 m2, en el predio identificado con el número de expedientes catastrales (70) 22-084-053 y 057.
- Presentan copia simple de Cartulina donde la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología bajo número de expediente TM-000437-17 con fecha del 06 de noviembre de 2017, aprobó una DEMOLICION TOTAL de una construcción de 437.00 m2, en el predio identificado con el número de expediente catastral (70) 22-084-101.

J. v.

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 Fracciones XVI y XLV, 7, 11 Fracción XII, 136 fracción I, 148, 202 Fracción X, 235 Fracción I, 236 Fracción I, 355, 356, 357, 358, 362, 372, 399 Fracciones I a X, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno 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 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 3 Fracción VII, 4 Fracciones II y IV, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción V, 20, 22, 26 fracción III, 30, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 52, 53, 56, 70, 71, 73, 94, 106 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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

1. Mediante oficio número DPTDU/H 097/2018 de fecha 10 de julio del 2018, emitió **Opinión Técnico Hidrológica**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico elaborado por BIOTERSA, realizado a través del Ing. Alejandro Elizondo Castañeda (Cédula N° 3395518) con fecha realización en abril del 2018.
2. Mediante oficio número DPTDU/G090/2018 de fecha 28 de junio del 2018, emitió **Opinión Técnica Geológico**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por CLL Ingeniería S. DE R.L. DE C.V. y firmado por el Ing. Fernando Samuel Trejo Cruz, con N° de Cédula Profesional 4608942 y Estudio Geológico elaborado por TGC Geotecnia y firmado por el M.I. Hortensia Elvira León Plata con N° de Cédula Profesional 1535287 y 1535288.

III.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, los interesados presentan Póliza número 07003695, expedida por la empresa denominada Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V., con vigencia desde el día 20-veinte de agosto del 2018-dos mil dieciocho hasta el 20-veinte de agosto del año 2019-dos mil diecinueve; en el predio a ubicarse en la avenida San Jerónimo S/N, Colonia San Jerónimo, Monterrey N.L.

IV.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 1204/2018, dentro del dictamen LTA-000125/2018 de fecha 11-once de mayo del 2018-dos mil dieciocho, señalando 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; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

V.- El interesado anexa Resolución de Alineamiento Vial de fecha 03-tres de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida San Jerónimo en la Colonia San Jerónimo, de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales 22-084-053, 22-084-057 y 22-084-101, 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 la Avenida San

Jerónimo deberá respetar un ancho total de 40.00 metros, b) Respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) En la parte posterior de los predios deberá respetar un ancho total de 15.00 metros.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 15 de mayo de 2018, se pudo constatar que al momento de la visita el predio no tiene uso, se realizó la demolición solo quedo una oficina al frente de aproximadamente 12.00 metros cuadrados, ya no hay trabajo alguno.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió documento de fecha 28-veintiocho de mayo del 2018-dos mil dieciocho, por el cual menciona que dentro del Oficio número DPCE-SAP-J/R-155/2018, contiene el estudio para el proyecto, con números de expedientes catastrales 22-084-053, 22-084-057 y 22-084-101; en el cual otorga 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, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- Que la Licencia de Construcción solicitada encuentra su fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 2 Fracción I 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 236 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "Artículo 236.- *Todas las obras de construcción o de edificación señaladas en los artículos anteriores requerirán de autorización. Las licencias o permisos de construcción o edificación se otorgarán por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en 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 en su caso, por lo dispuesto en el Reglamento Municipal de Construcción.*",

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 **AVENIDA SAN JERONIMO S/N**, en la **COLONIA SAN JERONIMO**, de este Municipio, identificado con los números de expedientes catastrales **(70) 22-084-053, 22-084-057 y 22-084-101**, los cuales tienen una superficie de: Lote 0053 de 1,346.92 m2, Lote 057 de 2,239.51 m2 y Lote 101 de 921.75 m2, que juntos conforman una superficie Total de 4,508.18 metros cuadrados, de la cual únicamente 3,735.52 metros cuadrados son por excavar, a una profundidad máxima de 25.35 metros.

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

1. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones 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 se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
4. Deberá respetar el horario de actividades de construcción, las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábados de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. Se prohíbe el estacionamiento de los vehículos denominados de Tipo Carga Pesada afuera del inmueble en cuestión, es decir en la vía pública y por ningún motivo podrán esperar su turno para realizar sus maniobras de Carga y Descarga en las vialidades circundantes.
7. Deberá realizar los trámites correspondientes con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, como con la Jefatura de Control Vehicular y Permisos de Carga y Descarga, ya que deberá de tramitar el permiso correspondiente del uso de la vía pública, para que el ingreso de los vehículos a las vialidades lo hagan coordinadamente en los horarios fuera de hora pico, y que estas Direcciones adscritas a dicha Secretaría le indiquen.
8. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
9. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
10. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
11. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
12. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
13. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
14. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

J. y

15. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
16. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
17. Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, para instalar el señalamiento vial (horizontal y vertical) adecuado y necesario (que le indique tal autoridad municipal) en la zona de influencia del nuevo desarrollo, así mismo deberá coordinarse con tal autoridad municipal para que en su proceso constructivo del nuevo desarrollo, solicite los permisos correspondientes para los horarios y recorrido para los vehículos de carga (que utilizarán en tal proceso), así como para la instalación del señalamiento vial necesario.
18. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras o tapiales, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, así mismo deberá tomar las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la obra o excavación mediante señalamientos adecuados y barreras o tapiales, sin que implique la colocación de anuncios de casas comerciales, espectáculos, eventos y similares, en los tapiales o barreras; ningún elemento de los tapiales quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre guarnición de la banqueta.
19. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A).
21. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la 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 tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

En Materia de Geología deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en la Opinión Técnica en materia de Geología con oficio número DPTDU/G090/2018, de fecha 28-veintiocho de junio 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, de los que se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

Las exploraciones realizadas por CLL Ingeniería S. DE R.L. DE C.V. y firmado por el Ing. Fernando Samuel Trejo Cruz con No. de Cédula Profesional: 4608942, para el Estudio de Mecánica de Rocas consistió en la ejecución de 4 sondeos de exploración a una profundidad de 43.50m. 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 formado por arcilla, arcilla con arena y arcilla arenosa de coloración café y café claro de consistencia muy suave y rígida, en algunos casos están saturados de agua atrapada. En el siguiente estrato se tienen arcillas, gravas con arcilla limosa, boleas y fragmentos de roca, así como lentes y vetas con cementaciones que van de pobre a moderada. Por último, se encontró la roca lutita de coloraciones café verdoso, verde grisáceo y gris verdoso, con un grado de intemperización muy severo. El valor del RQD varía entre 20 y 98%. Se obtuvieron valores de hasta más de 50 golpes en la prueba de penetración estándar. No se detectó el nivel freático hasta la profundidad máxima explorada.

De acuerdo al Estudio se desprende la siguiente opción de cimentación a base de losa de cimentación con una capacidad de carga admisible de 40.0 ton/m². Como siguiente opción de cimentación es cimentación aislada cuadrada con una capacidad de carga admisible de 28.5 ton/m². Otra opción es a base de pilas coladas en el lugar diseñadas con una capacidad de carga admisible desde 89.8 hasta 252.1 ton.

De acuerdo a la Revisión Geotécnica elaborada por TGC Geotecnia y firmado por la M.I. Hortensia Elvira León Plata con No. de Cédula Profesional: 1535287 y 1535288, la capacidad de carga total de las pilas de cimentación es de 3696 t a 6468t. con un factor de seguridad de 1.7.

La excavación alcanzará los 28.0m. de profundidad, se consideró la siguiente propuesta:

- a) Sistema down que deberá analizarse con el proyecto estructural. Podrá ser construyendo un muro Milán o pilas tangentes a cada 2.4m. (centro a centro), de 1.0m. de diámetro, perimetrales, empotradas los 3.0m. en roca lutítica.

De acuerdo al Diseño de Muro de Contención perimetral elaborado por Gonzalez Loya y firmado por el Ing. José Manuel González Loya con No. de Cédula Profesional: 1172142, se decidió utilizar el sistema top down, donde se construyen pilas en todo el perímetro del proyecto.

Se construyen pilas principales del proyecto, donde se introducen columnas para poder construir la primera losa, o losa de planta baja.

En esta losa se amarran pilas perimetrales, y se inicia la excavación hasta el nivel donde se pueda poner de nuevo una estructura, la que a su vez arriostra el muro y así sucesivamente.

Las pilas se colocan a cada 150cm., y se diseñan a flexocompresión, con las cargas de empujes antes descritas.

El procedimiento de excavación consiste en:

1. Se iniciará la excavación con una retroexcavadora o excavadora de dragas donde se dificulte la maniobra.
2. Se inician los trabajos con la fabricación de taller en columnas metálicas soportando el estacionamiento.
3. Se procede a la perforación. Para las pilas de cimentación se tendrán profundidades variables dependiendo la zona.
4. Se procede a la colocación del acero de refuerzo de ambos tipos de pilas.
5. Se procede a rellenar sobre la excavación de las pilas de cimentación con material producto de excavación o con CNC, para dejar las pilas en su posición.
6. Se procede a realizar a la nivelación del terreno.
7. Se inicia la excavación por rampa lateral.
8. La excavación se hará por traspaleo y se generan rampas del proyecto para poder extraer el material.
9. Se procede a apuntalar las pilas con el sistema de losa- trabe, para luego proceder con el armado y cimbrado del muro de retención.
10. Se procede a colar las losas de los niveles intermedios.

J.S.

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE A LOS ARTÍCULOS 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59,68,71,74,75,118 y 119 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

En cuanto a Hidrología deberá respetar lo señalado en el oficio número DPTDU/H 097/2018, de fecha 10-diez de julio del 2018-dos mil dieciocho, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere a lo siguiente:

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado por Biotersa a través del Ing. Alejandro Elizondo Castañeda (Cédula No. 3395518) con fecha de abril 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.

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 al artículo 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, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de

S.

responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

El Predio se encuentra en zona de Riesgo Hidrológico Nulo de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª Etapa, y a fin de garantizar la seguridad y buen funcionamiento del inmueble deberá seguir las recomendaciones del Estudio Hidrológico - Hidráulico presentado.

En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio número 1204/2018, dentro del dictamen LTA-000125/2018, de fecha 11-once de mayo del 2018-dos mil dieciocho, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Durante la actividad de movimiento de tierra y excavación. -

1. El horario de las actividades de movimiento de tierra y excavación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes del movimiento de tierra y excavación 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.
3. 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 18:00 horas.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de 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.

J. S.

13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto del movimiento de tierra y excavación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando 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.
15. Deberá respetar el arbolado presente en el predio, en caso de que este interfiera con el proyecto, deberá solicitar el permiso correspondiente para su retiro ante esta dependencia, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

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

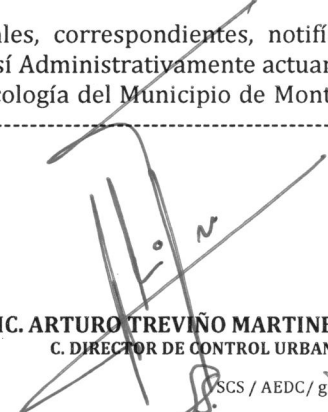
CUARTO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos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

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

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



LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
 H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
 C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
 AEDC / gmm