



INSTRUCTIVO

DENOMINADA "GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA" S.A. DE C.V.
DOMICILIO EN AVENIDA LAZARO CARDENAS
PONIENTE N° 2321, MEZANINE 1,
COLONIA RESIDENCIAL SAN AGUSTIN,
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON
Presente. -

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho.-----
---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000143-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, por el C. EDUARDO MAHUAD CAVAZOS, en su carácter de Apoderado legal de la sociedad denominada GRUPO DE DESARROLLOS ENTRETENIMIENTO SONOMA, S.A. DE C.V.; como mandatario del predio, ubicado en PRIVADA SONOMA B, N° 5800-03, en el FRACCIONAMIENTO CLUB SONOMA RESIDENCIAL, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 41-463-008; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN únicamente para EXCAVACIÓN y MOVIMIENTOS DE TIERRA, en el predio ante citado, el cual tiene una superficie total de 3,246.91 metros cuadrados, de la cual únicamente 2,261.85 metros cuadrados son por excavar, a una profundidad máxima de 29.00 metros. Presentando la siguiente documentación:

1. Escritura Pública Número 9,554-nueve mil quinientos cincuenta y cuatro, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparece la sociedad denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE", a través de "GRUPO INMOBILIARIO GAMIR", S.A. DE C.V. como Apoderado, con el objeto de celebrar una Declaración Unilateral de Voluntad para Constituir un Régimen de Propiedad en Condominio.
2. Escritura Pública Número 9,930-nueve mil novecientos treinta, de fecha 19-diecinueve de Enero del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual se constituye una sociedad denominada "GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA", S.A. DE C.V., además de otorgar poder a José Manuel Caballero Sillas.
3. Escritura Pública Número 15,396-quince mil trescientos noventa y seis, de fecha 14-catorce de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaria Publica Numero 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en donde las sociedades denominadas "HACIENDA EL MIRADOR CLUB DE GOLF", S.A. DE C.V., "CLUB SONOMA, S.A.P.I DE C.V., GRUPO INMOBILIARIO GAMIR, S.A. DE C.V., GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA, S.A. DE C.V., DESARROLLADORA RIO PARDO, S.A. DE C.V., ANDRES OCHOA BUNSOW, JAVIER LUIS NAVARRO Y CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, celebran el Tercer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Fideicomiso de Administración y Pago Numero F-00567 con Numero de Registro "F/00567 SONOMA".
4. Escritura Pública Número 16,022-dieciséis mil veintidós, de fecha 01-primero de Septiembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en donde celebran un Contrato de Mandato que celebran la sociedad denominada "CIBANCO", S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA antes ("THE BANK OF NEW YORK MELLON", S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE"), en su carácter de Fiduciario del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y



PAGO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL NUMERO F/00567 DENOMINADO "F/00567 SONOMA", a favor de "GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA", S.A. DE C.V.

5. Escritura Pública Número 15,759-quince mil setecientos cincuenta y nueve, de fecha 22- veintidós de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez Gonzalez, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual se realiza la Constitución de una Sociedad denominada "DESARROLLO TORRE PIETRA", S.A. DE C.V.
6. Escritura Pública Número 2,301-dos mil trecientos uno, de fecha 20-veinte de Junio del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 115-ciento quince, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual la sociedad denominada "GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO SONOMA", S.A. DE C.V., otorga diversos poderes a Eduardo Mahuad Cavazos. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO.- Presenta copia simple de Planos e Instructivo, bajo el Número de Oficio 3570/SEDUE/2011, con No de Expediente Administrativo MEYV-024/2011 de fecha 04-cuatro de Noviembre del 2011-dos mil once, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se autoriza la Modificación al Proyecto Urbanístico y Ejecutivo, así como el Proyecto de Ventas de la Primera Etapa, así como el Régimen en Condominio, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar y usos complementarios Comercial y Deportivo de Urbanización Inmediata denominado CLUB SONOMA RESIDENCIAL.

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 3 Fracciones XVI y XLV, 7, 11 Fracción XII, 148 Fracciones I y II, 202 Fracción V, 235 Fracción II, 236 Fracción II, 364, 365, 367, 385, 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 por el Estado de Nuevo León; 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 15 Fracción I, 16, 36, 52, 139, 156, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción IV y IX, 26 último párrafo, 30, 91, 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 del Municipio 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 del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPTDU/G067/2018, de fecha 21-veintiuno de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, el cual fue realizado conforme a la información, al plano de proyecto, al Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por "Geotécnica e Ingeniería de Monterrey", a través del Ing. Ignacio Rincón Lopez, con cedula profesional número 345343, proporcionados por el solicitante; condicionado al cumplimiento de las obligaciones y lineamientos indicados en el citado oficio, mismas que formarán parte del cuerpo de la presente resolución.
- Mediante oficio DPTDU/H 067/2018, de fecha 22-veintidós de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen Técnico Hidrológico, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

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, el interesado presenta Póliza de Berkley México Seguros, con número de clave F937005664, de fecha



de expedición 1-primer de Junio del 2018-dos mil dieciocho, para el predio en Privada Sonoma B, N° 5800-3 Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, Monterrey, N.L.

IV.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 1282/2018, dentro del dictamen LTA-000138/2018 de fecha 17-diecisiete 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 14-catorce de mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en Privada Sonoma B N° 5800-3, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 41-463-008, mediante el cual señala que en los estudios de vialidad No 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 Privada Sonoma B, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

VI.- Que de acuerdo a inspección ocular de fecha 23-veintitrés de Mayo 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 no se observó uso, lote baldío, solo existe barda perimetral.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió documento de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2018-dos mil dieciocho, por el cual menciona que dentro del Oficio número DPCE-SAP-J/R-089/2018, contiene el estudio para el proyecto ubicado en Privada Sonoma B N°5,800-3, Fraccionamiento Club Sonoma Residencial, con expediente catastral 41-463-008; “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 V 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, en de la Ley de Asentamientos 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:

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2016

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 **PRIVADA SONOMA B N° 5800-03**, en el **FRACCIONAMIENTO CLUB SONOMA RESIDENCIAL**, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral **41-463-008**, el cual tiene una superficie total de 3,246.91 metros cuadrados, de la cual únicamente 2,261.85 cuadrados son por excavar, a una profundidad máxima de 29.00 metros.

[Handwritten signature]



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 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 cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
12. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
13. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
14. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.



15. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
16. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
17. Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, para instalar el señalamiento vial (horizontal y vertical) adecuado y necesario (que le indique tal autoridad municipal) en la zona de influencia del nuevo desarrollo, así mismo deberá coordinarse con tal autoridad municipal para que en su proceso constructivo del nuevo desarrollo, solicite los permisos correspondientes para los horarios y recorrido para los vehículos de carga (que utilizarán en tal proceso), así como para la instalación del señalamiento vial necesario.
18. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras o 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.

En Materia de Geología deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el Dictamen Técnico en materia de Geología con oficio número DPTDU/G067/2018, de fecha 21-veintiuno de Mayo 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:

De acuerdo al plano y los Estudios presentados, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

Las exploraciones realizadas por Geotecnia e Ingeniería de Monterrey, S.A. de C.V y firmado por el Ing. Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343, para el Estudio de Mecánica de Rocas consistió en la ejecución de 3 sondeos de exploración a una profundidad de 28.50m. 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 arcilla café amarillento, almendrilla arcillosa café amarillento, lutitas arcillosas y fracturadas de diferentes coloraciones tales como: café amarillento, café rojizo, café verdoso, gris verdoso y gris oscuro; por último,

se tienen calizas gris oscuro con lentes de lutita café amarillento y gris oscuro. Se obtuvieron porcentajes de recuperación de 100% y un RQD de hasta 93%. 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 pilas colañas en el lugar desplantadas en el estrato de caliza gris oscuro y lutita arcillosa fracturada diseñadas con una capacidad de carga admisible desde 129 hasta 826 Ton/ Pila.

De acuerdo al Estudio de Riesgo e Impacto Geológico y Análisis de Estabilidad y Diseño de Reforzamiento elaborado por Geomecánica Avanzada y con cedula profesional No. 1701970, el área de estudio se encuentra en una zona con estratos de arcilla sedimentaria a la cual siguen estratos de lutita de diversas consistencias y composición. El agua subterránea del área de estudio se estima que las profundidades sean de alrededor de 15 a 20m., sin embargo, no se descarta la posibilidad de que, debido a los efectos del Huracán Alex del 2010, los mantos acuíferos se mantengan en niveles someros, que en el área significarían unas profundidades de entre 10 y 15m. Se considera que el principal riesgo geológico es el de la estabilidad de las excavaciones y rellenos.

Para la estabilidad de Talud, se utilizó el método de equilibrio límite, el cual define la geometría y características de los materiales que lo conforman la masa del suelo.

De acuerdo con el análisis, se muestra que el FS se lleva a un valor aceptable, siempre y cuando se coloque una pantalla de concreto lanzado con malla de protección y se asegure un drenaje en la interfase de los materiales que impida la acumulación de humedad y/o agua de escurrimiento geohidrológica.

Especificaciones del refuerzo:

Talud sur: Bermas escalonadas con un ángulo de 60° con protección de concreto lanzado y drenes profundos.

Flanco Norte: Troquelado entre pantalla de concreto (lado Piedra) y cabezales de reacción (lado Foresta) con barras huecas como elemento de refuerzo.

Flanco Oeste: Muro de concreto reforzado anclado (postensado).

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.

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.
- Dado que las anclas superarán el límite de propiedad, invadiendo espacio en el subsuelo de vialidades y propiedad privada, se deberá de contar con la anuencia de los propietarios de los predios vecinos y con base en el Artículo 134, Capítulo X de la Ocupación de las Vías Públicas del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. determina que se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total del subsuelo, construcciones, instalaciones, modificaciones, así como para depositar o colocar en ella materiales u objetos entre otras cosas.
- La licencia de construcción sólo 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

En cuanto a Hidrología deberá respetar lo señalado en el oficio número DPTDU/H 067/2018, de fecha 22-veintidós de Mayo 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:

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



- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como, por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

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

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

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.

En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio número 1282/2018, dentro del dictamen LTA-000138/2018, de fecha 17-diecisiete 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.

[Handwritten signature]



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.
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. Cuenta con permiso de desmonte PDE-1021-17 el cual fue resuelto con la reposición de 251-doscientos cincuenta y un árboles de la especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.

Con base al Artículo 134 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se requiere autorización expresa de la Secretaria de Servicios Públicos para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total de su superficie, subsuelo o espacio aéreo, obras excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas, así como para depositar o colocar en ella, materiales u objetos.

El Secretario y la Secretaria de Servicios Públicos, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalara en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda y de modo que al ejecutarse los trabajos solo se interrumpa el funcionamiento de la vía publica en el espacio y por el tiempo mínimos que sean necesarios. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o al pago de su importe cuando la Autoridad competente las realice.

- Dado que las anclas superan el límite de propiedad, invadiendo espacio en el subsuelo de vialidades y propiedad privada, se deberá de contar con la anuencia de los propietarios de los predios vecinos; además de requerir la autorización expresa de la Secretaria de Servicios públicos para realizar en la vía publica la ocupación parcial o total del subsuelo, así como depositar o colocar en ella materiales u objetos entre otras cosas.

Queda sujeto a las verificaciones que realice la Dirección de Protección Civil Estatal, en materia de seguridad, conforme a lo indicado en el documento de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2018-dos mil dieciocho, dentro del oficio número DPCE-SAP-J/R-089/2018, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que, es esa dependencia la que actuará en consecuencia.

Deberá dar cumplimiento a lo señalado en la Resolución de Alineamiento Vial de fecha 14-catorce de mayo 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 Privada Sonoma B, S/N, Club Sonoma Residencial, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 41-463-008, mediante el cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio que nos ocupan, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la Privada Sonoma B, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



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 aperecibir a los interesados en términos del artículo 385 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 aperecibimiento 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. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / AEBG / jerc



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 _____

