

I. DATOS GENERALES

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018
CIUDAD DE MONTERREY

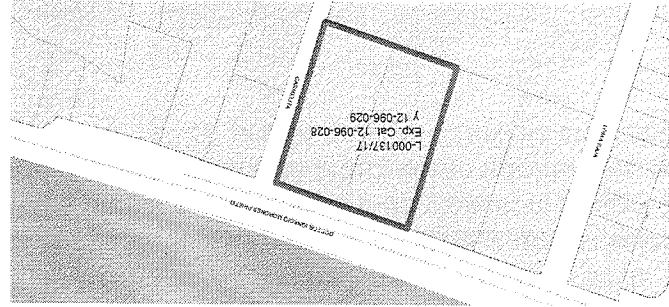


No. de Expediente: L-000137/2017
No de Expediente Catastral: (70) 12-096-028 y 12-096-029
Fecha de Ingreso: 07 de Abril del 2017
Asunto: Licencias Municipales de Excavación y Movimientos de Tierra.

Ubicación del predio: Calle Morones Prieto S/N en Monterrey N.L.
Superficie lote 001: 4,243.66 M2
Superficie lote 002: 4,488.39 M2
Superficie Total: 8,732.05 M2

Propietario y Titular: TELEINMOBILIARIAS DE RL DE CV
Domicilio: Lazaro Cardenas 302-4 Col. Residencial San Agustín, San Pedro Garza García, N.L.

Director Responsable de la Obra: Arg. Erick Franco Garcia
Cedula profesional: 6938852



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

- En materia de Alineamiento Vial deberá respetar lo indicado por la Dirección Técnica adscrita a esta Secretaría, y que en lo siguiente se transcribe:
 - a) Para la Calle Privada Carmelita, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la AV. Morones Prieto, deberá respetar un alineamiento vial de 39.00 metros, 19.50 metros a partir del eje de la avenida y hacia ambos lados

21 de Septiembre de 2017
ASUNTO: DICTAMEN





- c) Deberá respetar para el lote 029 un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en el cruce de las vialidades mencionadas anteriormente metros de radio en las esquinas como mínimo.

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

- Mediante Oficio número DPTDU/G078/2017 de fecha 02 de Agosto del 2017, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Dictamen Técnico Geológico** el cual fue realizado conforme a la información, al plano de proyecto, al Estudio de Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes y Estudio de Riesgo e Impacto Geológico, elaborado por "Geotecnica e Ingeniería de Monterrey", a través del Ing. José Ignacio Rincón López, con cedula profesional número 345343.
- Mediante Oficio número DPTDU/H 034/2017 de fecha 28 Veintiocho de Abril del 2017, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Dictamen Técnico Hidrológico** el cual fue realizado conforme a la información, elaborados por la empresa CONSULTORIA AGUA, a través del Ingeniero Alvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional 1942570 condicionado a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

- Mediante Expediente número PDE-000540-17 Oficio 2734/17-DIEC-SEDUE de fecha 24 de Julio del 2017, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, se emitió **Lineamientos Ecológicos para el Permiso de Desmonte**, en el cual se le solicita compensar al Vivero Municipal la cantidad de **161-ciento sesenta y uno** árboles de las siguientes especies: Encino, de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metro de altura como mínimo, los cuales se compensaron de acuerdo a factura FCR 12122 presentada de COINH0 en fecha 07 de Agosto 2017.

IX. DICTAMENES EXTERNOS

- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 07-siete de marzo del 2017-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 117-110, mediante el cual señala lo siguiente: "...Después de revisar los planos de construcción y visitar el predio, se determina conveniente otorgar el visto bueno por el cumplimiento descrito en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos, así como la Ley de Protección Civil en el estado de Nuevo León"; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.



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

V. POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

- El solicitante anexa Póliza de Responsabilidad Civil emitida por ZURICH Seguros, con cobertura desde 16 de Agosto 2017 hasta el 16 de Noviembre de 2017, con fecha de emisión de 21 de Agosto de 2017.

VI. OPINIÓN TÉCNICA

De acuerdo a lo expuesto en el presente dictamen y a la obtención de los Vo. Bo. en materia de Geología e Hidrología técnicamente es factible lo solicitado (Excavación y Movimiento de Tierra a una profundidad máxima de 19.00 metros) debiendo sujetar la ejecución de la construcción (Excavación y Movimiento de Tierra) al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. No deberá realizar construcción alguna diferente a la que en este acto se autoriza, hasta que se cuente con la autorización de la licencia de Construcción correspondiente, para ello.

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.

Deberá respetar el horario de actividades de construcción, las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábados de 8:00 a 13:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.

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.

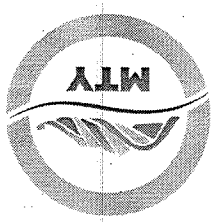
Se prohíbe el estacionamiento de los vehículos denominados de Tipo Carga Pesada afuera del inmueble en cuestión, es decir en la vía pública y por ningún motivo podrán esperar su turno para realizar sus maniobras de Carga y Descarga en las vialidades circundantes.

6. Deberá realizar los trámites correspondientes con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, como con la Jefatura de Control Vehicular y Permisos de Carga y Descarga, ya que deberá de tramitar el permiso correspondiente del uso de la vía pública, para que el ingreso de los vehículos a las vialidades lo hagan

7. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 Fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
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 3^a, 3b, 4^a, 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.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
10. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
11. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
13. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
14. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
15. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
16. Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, para instalar el señalamiento vial (horizontal y vertical) adecuado y necesario (que le indique tal autoridad

coordinadamente en los horarios fuera de hora pico, y que estas Direcciones adscritas a dicha Secretaría le indiquen.





- 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. 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.
18. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A).
20. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
21. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
22. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
23. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
24. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
25. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
26. Deberá de colocar mamparas o 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.
27. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.



En Materia de Geología deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el oficio DPTDU/G078/2017 de fecha 02 de Agosto del 2017, 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:

- Dado que el análisis de estabilidad de taludes no se llevó a cabo hasta la máxima profundidad de proyecto, de acuerdo a lo referido por el Ing. José Ignacio Rincón López con cédula profesional No. 345343, deberá presentar el análisis de la estabilidad de taludes faltante una vez que el asesor cuente con la información necesaria.
- En dado caso que las anclas superaran el límite de propiedad, invadiendo espacio en el subsuelo de vitalidades 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. determinar que se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total del subsuelo, construcciones, instalaciones, modificaciones, así como para depositar o colocar en ella materiales u objetos entre otras cosas. Lo anterior será necesario presentarlo en la solicitud de la licencia de construcción y edificación ya que en esta etapa se limita a los procedimientos de Excavación y Movimientos de Tierra, por lo que le sugiere iniciar con el trámite de las licencias constructivas con el objetivo de iniciar los trabajos que garanticen la seguridad del talud generado, edificación y entorno urbano.
- La licencia de construcción sólo permite el desarrollo en el Predio donde el Solicitante acredite como Propietario con base en el **Artículo 288** Fracción I, Capítulo Cuarto de las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción y Edificación, Sección Segunda de la Licencia de Construcción de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En Materia de Hidrología deberá tomar en cuenta las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos indicados en el oficio DPTDU/H 034/17 de fecha 28 de Abril del 2017, emitido por la Dirección de 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 realizado a través del Ing. Alvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula 1942570) con fecha de febrero del 2017, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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



- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.

- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.

- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como, por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

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

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

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

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





de este escurrimiento, así como en las vialidades colindantes.

En cuanto a **Ecología** deberá cumplir con lo indicado en el oficio 2734/17-DIEC-SEDUE dentro del Expediente PDE-000540-17, de fecha 24 de Julio del 2017, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría.

1. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y biomasa vegetal de 08-ocho leucaenas y 03-tres retamas, la cantidad de **161-ciento sesenta y un** árbol(es) nativo(s) especie(s): Encino. Deberá(n) ser de **02-dos** pulgadas de diámetro de tronco, medido a **01.20m-un metro veinte centímetros** de altura, de **03-tres** metros de altura como mínimo. **Estos serán entregados en el Vivero Municipal.**

2. Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general preveiente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.

3. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.

4. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.

5. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.

6. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10-diez trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y descarga de los residuos.

7. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.

8. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.

9. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.

10. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.

11. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.

Lic. Héctor Francisco Reyes López
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

Ing. Ernesta Arrieta Menaut
COORDINADOR DE CONTROL URBANO

Arq. Joaquín Hernán Coronado Chávez
DICTAMINADOR

Revisión de Normatividad

12. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnará a las autoridades federales competentes.



