



ING. JOSÉ RICARDO GAMBOA GUTIÉRREZ
REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO RESEARCH & DEVELOPMENT, S.A. DE C.V. (CONDOMINIO NOVEL)
AV. NOVELISTAS N° 6963
COL. RINCONADA DE LOS NOVELISTAS
ZAPOPAN, JALISCO.
TELÉFONO: 844 414 7848
E-MAIL: jbotello@magroup.biz

DICTAMEN DE ESTUDIO DE RIESGOS
ER-049-09/2018

UEPCB/DG-5105/CSVA-3674/2018

ACUSE

Con fundamento en los artículos 2 primer párrafo y 3, así como en base a las atribuciones que se confieren a esta Institución en los artículos 10 fracción V, 11 fracción XIX, 38 fracciones XIII, XIV, XVII y XVIII, 40 fracciones I, V, VII y VIII, acatando las obligaciones que se especifican en los artículos 7 fracción IV y 13 tercer párrafo de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco; se procedió con la revisión y comprobación de la información manifestada en el Estudio de Riesgos Generales ingresado a este organismo mediante oficialía de partes **2065 y 7120**, constatando su viabilidad, además de haber efectuado la correspondiente visita de valoración en el sitio donde se ubica el **Proyecto en Construcción** denominado **Condominio Novel**, promovido por la empresa **Grupo Research & Development, S. A. de C. V.**, con domicilio en **Av. Novelistas No. 6963, Colonia Rinconada de los Novelistas**, en el Municipio de **Zapopan**, del Estado de **Jalisco**, el cual contempla la **edificación de 14 departamentos y 4 locales comerciales, distribuidas en 1 edificio de 3 niveles, planta baja y sótano, con una superficie total de 827.31 m² y 2725.30 m² de construcción**, comunicándole que se **DICTAMINA CONDICIONALMENTE PROCEDENTE**, debiendo cumplir con los siguientes indicadores:

PRIMERO:

- 1) Presentar dictamen de verificación de las instalaciones de gas l.p., emitido por una Unidad de Verificación acreditada, una vez finalizados los trabajos de construcción.
- 2) **El Proyecto en Construcción** denominado **Condominio Novel**, se deberá ajustar acatando estrictamente la clasificación de uso de suelo, al igual que los lineamientos de los coeficientes de ocupación y de uso de suelo definidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como de los Planes Municipal y Estatal de Desarrollo y el Reglamento Estatal de Zonificación.
- 3) Deberá existir total apego a las medidas de seguridad plasmadas en el Estudio de Riesgos, en las actividades de edificación de los departamentos.
- 4) Respecto a las áreas sobre las que se establecerán edificaciones e infraestructuras, deberán ser compactadas de acuerdo a las consideraciones técnicas establecidas en su Estudio de Mecánica de Suelos, esto como medida precautoria para evitar la generación de asentamientos diferenciales, deslizamientos o colapso de dichas estructuras.

RECIBI ORIGINAL
11-09-18
RICARDO GAMBOA GUTIERREZ



Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos Jalisco.
Av. 18 de Marzo No. 750, Col. La Nogalera.
C.P. 44470. Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 01 (33) 3675-3060
jalisco.gob.mx



- 5) La construcción de los departamentos e instalación de su equipamiento, deberá ser acorde a los planos estructurales y memoria de cálculo, de tal manera que se garantice su resistencia, comportamiento estructural y óptimo funcionamiento ante las diferentes situaciones de carga y de servicio.
- 6) Se deberá implementar un Plan de Atención a Emergencias para las obras que se desarrollarán durante el Proceso de construcción, manteniendo en un sitio estratégico el directorio de instancias de atención a emergencias y botiquines de primeros auxilios, abastecidos con suficiente material de curación, para la atención a las posibles emergencias a las que serían susceptibles durante los trabajos.
- 7) En el sitio del proyecto, se deberá proporcionar el equipo de seguridad necesario al personal que labore en el mismo, así como apegarse a lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas en la materia.

SEGUNDO:

1. Se deberán proporcionar a esta Institución, informes detallados por escrito, del avance de las obras de construcción con respaldo de material fotográfico, de forma mensual, abarcando cada una de las etapas e implementación de los servicios.
2. En caso de la ocurrencia de cualquier evento no contemplado en el Estudio de Riesgos proporcionado, se deberá dar aviso inmediato a esta Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos, para ser evaluado y atendido de manera inmediata.

TERCERO:

El presente documento es fundamentado en la aprobación de Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos **DICT-2015-1080**, signado por el **Arq. José G. García Juárez, Director de Ordenamiento del Territorio** del Municipio de **Zapopan**, del Estado de **Jalisco**, además de las constancias otorgadas por las autoridades competentes en la materia.

El presente Dictamen de Estudio de Riesgos en materia de Protección Civil para el **Proyecto en Construcción** denominado **Condominio Novel**, no lo exime del cumplimiento normativo requerido por otras instancias Federales, Estatales y Municipales, por lo que deberá realizar los trámites necesarios ante las dependencias involucradas.

El Promovente se hace responsable de ejecutar los trabajos de obra civil e ingenierías en general para el **Proyecto en Construcción** denominado **Condominio Novel**, de acuerdo a lo estipulado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y las condicionantes precisadas en la presente autorización.



El Promovente y el Consultor que desarrollaron el Estudio de Riesgos del **Proyecto en Construcción** denominado **Condominio Novel**, se hacen responsables de los vicios ocultos derivados de la ejecución del mismo, así como de las omisiones voluntarias o involuntarias no manifestadas, que conlleven a riesgos no evaluados en él.

Se le recuerda que los Registros de Prestadores de Servicios otorgados por la Unidad Estatal, no representan vínculo alguno con esta Institución, ya que solamente expresan la capacidad que documentalmente avalaron los solicitantes en el ó los rubros registrados, en donde no se otorga ningún otro tipo de atribución.

Este documento tiene **vigencia de un año** para la construcción, contados a partir de la fecha señalada, avalando exclusivamente el trámite solicitado para la empresa en mención, de no ser así, queda sin efecto el presente.

El presente Dictamen de Estudio de Riesgos del **Proyecto en Construcción** denominado **Condominio Novel**, es **personal, inalienable e intransferible**.

El presente Dictamen consta de 03 fojas, impreso por duplicado.

Así se resolvió el día de hoy, ordenando se le notifique y se le dé el debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

**"2018, Centenario de la creación del Municipio de Puerto Vallarta
y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara"**

"Protección Civil Somos Todos"

Guadalajara, Jalisco, a 06 de Septiembre de 2018

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD ESTATAL
DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS**



C. J. TRINIDAD LÓPEZ RIVAS

**EL COORDINADOR DE SUPERVISIÓN,
VIGILANCIA Y ASESORÍA**

ING. JUAN PABLO VELÁZQUEZ LARA

c.c.p. Mtro. Roberto López Lara.- Secretario General de Gobierno.- Para su Superior Conocimiento
c.c.p. Lcda. Marlene Alejandra Rivera Ornelas- Directora General Jurídico de la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos de la Secretaría General de Gobierno.- Para su Conocimiento y Efectos Legales a que haya lugar
c.c.p. L.A.E.- Jesús Pablo Lemus Navarro.- Presidente Municipal de Zapopan, Jalisco.- Para su Conocimiento y Restricciones
c.c.p. Dirección General de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos.-Para control.
c.c.p. Expediente (C-2065 y 7120)
JTLLR/JPVL/ama*