



**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
SOCIEDAD DENOMINADA BANCA AFIRME, S. A.  
FIDEICOMISO NO. 72327  
DOMICILIO: BLVD. LAS TORRES NO. 3712,  
COLONIA DEL PASEO RESIDENCIAL,  
MONTERREY N.L.  
Presente.**

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno-----  
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. L-000524-19, formado con motivo de la solicitud presentada por el Representante legal de la sociedad denominada Banca Afirme S.A. Fideicomiso No. 3712, presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la personalidad con que comparece, así como la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido; propietario del predio ubicado en la **AVENIDA LAZARO CARDENAS NO. 312, de la colonia Del Paseo Residencial** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 41-312-007**; solicitud con la que se pretende obtener la autorización de la **USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION), Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (6 LOCALES)**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de 613.80 metros cuadrados.  
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, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción c), 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción I y II, 13, 14 fracción II punto 2.3.1, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción IX, 20, 30, 90, 94, 95, 96, 97, del Reglamento para las Construcciones en el 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.

II.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión, se encuentra ubicado en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS** en una Zona Clasificada como **(CAI) - CORREDOR URBANO ALTO IMPACTO**, en donde los usos solicitados para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES y SERVICIOS AGRUPADOS (2.1 Tienda de Productos Básicos: 2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, tortillerías y Panaderías; 2.2 Tienda de Especialidades: 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (doméstico y de oficinas), 2.2.3 Artesanías y artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y boticas, 2.2.9 Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y 2.2.13 Marcos y molduras, Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales,**



Venta de películas y Videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Ultramarinos, vinos y licores, cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros; **2.3.4 Tiendas de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales:** 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, Tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 estudios fotográficos, 3.1.10 Lavanderías, tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquerías, estéticas y salas de belleza, 3.1.13 Salas de masajes, terapéuticos, quiroprácticos y fisiátricos, 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura, **3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos, 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.9 Administración Privada:** 3.9.1 Bancos, Cajas de ahorros y Servicios Financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de profesionistas, **3.15.3 Clínicas y Hospitales, 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de Educación a distancia**); se consideran como PERMITIDOS.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 500.59 metros cuadrados distribuidos conforme al plano presentado.

IV.- De acuerdo a Inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 13-trece de Julio del 2020-dos mil veinte, al momento de la inspección no se le está dando uso alguno, coincide con lo autorizado en el plano oficial, los estacionamientos están señalados, pero no habilitados.

Nota: Se realizó inspección del exterior ya que se encuentra en estado de suspensión y no se encontró a alguna persona.

V.- Que el Proyecto de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción Solicitado CUMPLE con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente de acuerdo al siguiente cuadro:

Lineamientos	613.80 METROS CUADRADOS				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	460.35	0.37	227.67	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	5.00	3,069.00	0.82	500.09	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	153.45	0.63	386.13	Si cumple
AREA JARDINADA	0.15	92.07	0.17	105.90	Si cumple
No. de Niveles Máximo	12- niveles		03-niveles		Si cumple
Altura máxima de cada Nivel	4.00 ml		3.20 metros		Si cumple

"...En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría", por lo anterior, la dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 1197/20, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2020- dos mil veinte, mediante el cual indica que es factible una altura prevista de 6.00 metros en el 1er Nivel, de acuerdo al plano del proyecto presentado.

VI.- Conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en lo que respecta a la demanda de Estacionamiento el proyecto cumple con la normativa de cajones de estacionamiento, con 11-once cajones, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 11 CAJONES	OPINIÓN Si cumple
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
Locales Comerciales y de Servicios Agrupados	1 C/20	M2	150.00	8 - CAJONES		
Almacén	1 C/200	M2	150.00	1- CAJON		
<b>REQUIERE</b>			<b>Total = 9 - CAJONES</b>			

VII.- Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes documentos presentados por el solicitante:





1. La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio No. **SAY-PCM/D /0280/2020, Tarjeta Folio No. 0102/20, Expediente No. PC/486/19/21**, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2020-dos mil veinte, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro **para Locales Comerciales y Servicios Agrupados (6 locales)**, en el establecimiento que nos ocupa el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

2. El solicitante anexa **Peritaje Estructural** realizado por el Arq. Ramiro Alberto Villa Villarreal, con Cedula Profesional No. 1150961, con fecha de 23-veintitres de Enero del 2020--dos mil veinte.

**VIII.-** La Dirección de Ecología mediante número de oficio **No. 0463/2020**, dentro del Dictamen **LTA- 000100/2020** de fecha 14-catorce de Febrero del 2020-dos mil veinte, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican **los lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes dictámenes:

- **Alineamiento Vial:** en fecha 14-catorce de enero del 2020-dos mil veinte, respecto al predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 312, Del Paseo Residencial 1er. Sector, identificados bajo los números de expedientes catastrales (70) 41-312-007, en la cual señala que en los estudios de vialidad **NO** se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

- Mediante oficio número **DPTDU/V/188/2020**, de fecha 13-trece de Abril del 2020-dos mil veinte, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución **SE AUTORIZA EL USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION), Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (6 LOCALES)**, para el predio ubicado en la **AVENIDA LAZARO CARDENAS NO. 312**, de la colonia **Del Paseo Residencial** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 41-312-007** en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de 613.80 metros cuadrados y un área de 500.59 m2, por construir y de uso de edificación para el giro solicitado.

**SEGUNDO:** El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 01.), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

**B. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salida a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, áreas libres, etc.)

2. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza y **deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto arquitectónico al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, de lo contrario quedará sin efecto la presente autorización.

3. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener

SECRETARÍA DE DE...  
URBANO Y ECOLOGÍA

10987

COPIA ORIGINAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY



- primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
4. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
  5. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe de estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
  6. Deberá de respetar el uso de edificación para **LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS**, en el predio en cuestión.
  7. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
  8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
  9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea uso que pretenda dárseles.
  11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
  12. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
  13. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria en cada caso.
  14. Deberá de contar con un Plan de Contingencias y la unidad interna de respuesta inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la dirección de Protección Civil, así como la auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada.
  15. Deberá instalar contenedores con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberán permitir escurrimientos.
  16. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
  17. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  18. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
  19. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.

**C. Deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/188/2020, de fecha 13-trece de Abril del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría:

a) Para la Avenida Lázaro Cárdenas se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Sustentable 2013-2025.

3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4) Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cuales deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

**Artículo 37.-** El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

**Artículo 38.-** Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;



- II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
- III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
- IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
- V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
- VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

- 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 7) El acceso vehicular al área de estacionamiento y a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 8) El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener 6.00 metros de ancho mínimo por proponerse con doble sentido de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

**ARTICULO 64.** El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00- tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00- seis metros.

- 9) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

- 10) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en sus accesos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

- 11) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

- 12) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

**D. Deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 0463/2020, dentro del Dictamen LTA- 000100/2020, de fecha 14-catorce de Febrero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

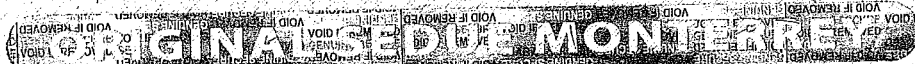
**Generales**

- 1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 de la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019. NAE).
- 2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

- 4. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán exceder los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081-SEMA-NAT-1991).



siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### **Contaminación del Suelo**

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

10. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

#### **Emisiones al Aire**

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Agua**

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

#### **Manejo de Residuos Sólidos**

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

19. Los residuos que se generen 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. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 218 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 06-seis árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### **Imagen Urbana**

24. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se




deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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.

**SEXTO:** 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 apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV 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

**SEPTIMO:** La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

**OCTAVO:** - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

*[Handwritten signature]*  
  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alexis Carolina Quiroga Gonzalez siendo las 12:48 horas del día 14 del mes de Mayo del 2015.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Alexis Arturo Melendez Rivera NOMBRE Maria Carolina Quiroga Gonzalez  
FIRMA [Handwritten] FIRMA [Handwritten]  
GAFETE 117628

