



14 de diciembre de 2016  
No. de Oficio: SEDUE 3890/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000020-16

**INSTRUCTIVO**

**A LOS C.C. EFRAÍN MALDONADO BARAJAS Y JOEL MALDONADO BARAJAS.  
CON DOMICILIO EN LA CALLE IGNACIO LÓPEZ RAYÓN  
242, ZONA CENTRO, AGUASCALIENTES, AGS.**

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 14-catorce de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000020/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Enero del 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. EFRAÍN MALDONADO BARAJAS Y JOEL MALDONADO BARAJAS**, como propietarios del inmueble ubicado en la calle **PINO SUAREZ NORTE 414, COLONIA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **03-104-009**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 3,624-tres mil seiscientos veinticuatro, de fecha 12-doce días del mes de Febrero del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 10-diez, en el Primer Distrito Registral del Estado; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN), USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACIÓN PARA FUNERARÍA**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 482.16 metros cuadrados , con una construcción total de 550.88 metros cuadrados por regularizar.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

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

Handwritten signature and initials in blue ink.



artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II y IV, 227 Fracción II, último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.13, Artículo 15 fracción II, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 22, 23, 25, 125, 126 y 152 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 del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.13.4 FUNERARIA** se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje".

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 550.88 metros cuadrados distribuidos conforme a la siguiente tabla de áreas:

Área	M2 por Regularizar	M2 totales	Distribución de áreas
Sótano	231.44 M2	231.44 M2	Rampa de acceso a sótano, exhibición y almacén de ataúdes, escaleras y estacionamiento con capacidad para 4-cuatro cajones (3-cubiertos)

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.



Planta baja	117.85 M2	117.85 M2	Acceso, recepción, vestíbulo (triple altura), escaleras, baños, sala de velación 1y 2, sala de velación general y jardín interior.
Planta Alta	176.24 M2	176.24 M2	Escaleras, gerencia, sala de velación (doble altura), comedor y baños.
Mezzanine	25.35 M2	25.35 M2	Escaleras y área de mezzanine.
<b>Total</b>	<b>550.88 M2</b>	<b>550.88 M2</b>	

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 482.16 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (361.62 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.48 (231.44 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5.00 (2410.80 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.66 (319.44 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (72.324 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (72.33 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (120.54 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.52 (250.72 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 12-doce Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles con doble y triple altura, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cuenta con una altura de 13.80 metros en el área de vestíbulo, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DPTDU 468/2016, de fecha 13-trece de abril del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual determina que para distribución arquitectónica presentada para el proyecto es factible autorizarse la altura prevista de 13.80 metros, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.



V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el giro de Funeraria, requiere 1 cajón por cada 30 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala 96.97 metros cuadrados de área de velación (sala de velación 1, 2 y general), resultando el requerimiento de 3-tres cajones; resolviendo el proyecto con 3-tres cajones.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 02-dos de marzo de 2016-dos mil dieciséis, se pudo constar que: Aun no se le da uso al inmueble, se encuentra en construcción, no se observan obstáculos en el estacionamiento.

84 y.



VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio n° **DPC/1644/15-M, Expediente No. PC/941/12/15, Tarjeta Folio No.1056/15-M**, de fecha 30-treinta de Julio de 2015-dos mil quince emitió dictamen en el cual otorga lineamientos para **Capillas Funerarias** en materia de Protección Civil para el establecimiento que nos ocupa y 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, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría emite oficio N°0658/2016, dentro del dictamen LTA- 062/2016 de fecha 11-once de marzo de 2016-dos mil dieciséis, en el cual 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.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Publica del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU/V/433/2016 de fecha 15-quince de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- En fecha 21-veintiuno de mayo del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Av. Pino Suárez, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, acompaña Peritaje de Revisión Estructural, realizado por el Arquitecto José Elpidio Guel Mendoza, con cedula profesional 3971119, para el inmueble ubicado en la calle Pino Suarez 414, Centro, con expediente catastral 03-104-009.

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León

S.



**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 **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN), USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACIÓN PARA FUNERARIA**, para el predio ubicado en la calle **PINO SUAREZ NORTE 414, COLONIA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **03-104-009**, el cual tiene una superficie de 482.16 metros cuadrados, con una construcción total de 550.88 metros cuadrados por regularizar.

**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 (Planos 1 de 2 a 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- B) **Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
  - a) 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 salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
  - b) 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.
  - c) Deberá de respetar el uso de edificación para **FUNERARIA**, en el predio en cuestión.
  - d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función 2-dos cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  - e) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar la Fachada, el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.



Handwritten initials and signatures in blue ink.



- f) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- g) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- h) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- i) 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.
- j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- k) 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.
- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) 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.



**C) La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio n° DPC/1644/15-M, Expediente No. PC/941/12/15, Tarjeta Folio No.1056/15-M, de fecha 30-treinta de Julio de 2015-dos mil quince emitió dictamen en el cual otorga lineamientos para Capillas Funerarias en materia de Protección Civil para el establecimiento que nos ocupa y 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, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

**D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/433/2016 de fecha 15-quince de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

*Handwritten signature in blue ink*

*Handwritten signature in blue ink*



Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la Avenida Pino Suárez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 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 deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a éste último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Los accesos al estacionamiento y a los cajones deberán 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.
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 103 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
7. El acceso vehicular al estacionamiento del sótano deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.



Handwritten signatures and initials in blue ink.



ARTÍCULO 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.

8. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y la rampa vehicular.

9. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en el estacionamiento ubicado en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

10. El pasillo de circulación vehicular 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, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo.

11. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos, dado que el proyecto no reúne los requisitos necesarios para ello, señalados en los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos 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.



Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.



13. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
14. 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.

E) **En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N°0658/2016, dentro del dictamen LTA- 062/2016 de fecha 11-once de marzo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:**

**Durante la etapa de construcción. -**

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción 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 de la demolición y 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, 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 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m<sup>3</sup> deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente



Handwritten initials and numbers: 'A', '19', '8', '4'.



del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de 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.

14. 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 y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

15. 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.

#### **Durante la etapa de operación. -**

#### **Generales**

16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua,

Handwritten initials and signatures in blue and red ink.



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

18. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con la vía pública ni 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 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
20. 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.
21. 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

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

26. 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

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### Contaminación del Agua

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



Handwritten initials and signatures in blue ink.



- 29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 31. 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

- 32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 33. 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.
- 34. 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.
- 35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

- 37. 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 Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 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 04-cuatro árboles), y debido a que los estacionamientos estarán bajo la construcción, deberá reponer los 4 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana

- 38. 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.

Handwritten initials and marks: "AR", "D", "M", "Y", and a large "8" at the bottom left.



39. 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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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.

8  
19  
4



**OCTAVO:** 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 firman los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano 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 / AEDC / eats

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alma Irela Sombra Trujillo siendo las 12:10 horas del día 10 del mes de Enero del 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Jair Limon Gallegos

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Alma Irela Sombra Trujillo

FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

FIRMA [Signature]