



INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
SOCIEDAD DENOMINADA "SERVICIOS ESPECIALES ROYAL"
S.A., CON DOMICILIO EN CARRETERA A REYNOSA KM. 3.5
COLONIA SAN SEBASTIAN, GUADALUPE NUEVO LEON.
PRESENTE.-**

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete.-----

---**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000226/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. HUMBERTO NOE GARZA PEREZ**, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada **"SERVICIOS ESPECIALES ROYAL" S.A.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 1,271-mil doscientos setenta y uno de fecha 18-dieciocho de Abril de 1988- mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kurl Gallardo, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 84-ochenta en este municipio; y su existencia legal mediante la Escritura número 3,932-tres mil novecientos treinta y dos, de fecha 22-veintidos de Abril de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José D. García Yzaguirre JR., Notario Público en ejercicio en este municipio, Titular de la Notaría Pública Número 17-dieciséis, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la **calle NEPENTA CRUZ CON LA AVENIDA JULIO A. ROCA N° 10,000, FRACCIONAMIENTO SAN BERNABE X SECTOR**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 35-708-001**; acreditando la propiedad mediante Escritura Pública Número 483-cuatrocientos ochenta y tres, de fecha 19-diecinueve de Junio del año de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Raul Pérez Maldonado del Bosque, Titular de la Notaría Pública Número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en este municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA CASETA, BAÑO Y CISTERNA EN ESTACION DE ALMACENAMIENTO Y VENTA DE GAS LP PREVIAMENTE AUTORIZADA**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 14,937.07 metros cuadrados, con una construcción total de 122.56 metros cuadrados de los cuales 62.50 metros cuadrados son autorizados y 60.06 metros cuadrados son por regularizar. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO.- Mediante oficio número SEDUE/5673/2015 de fecha 14 de Septiembre del 2015, emitido dentro del expediente administrativo número L-215/2015, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León en fecha 14 de Septiembre de 2015, Autorizo la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ESTACION DE ALMACENAMIENTO Y VENTA DE GAS LP.** (cuenta con licencia de uso de suelo previamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planificación del Estado con número de Registro 501/H-0, 4/89, número de Expediente 3678/88 de fecha 14-catorce de Febrero de 1989- mil novecientos ochenta y nueve en el cual se autorizaron 62.50 metros cuadrados para Uso de Suelo y la aprobación al proyecto de Construcción de una Estación de Almacenamiento y Venta de Gas L.P) en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 35-708-001, el cual tiene una superficie total de 14,937.07m² y una construcción de 62.50 m², ubicado en la calle Nepenta S/N, en el Fraccionamiento San Bernabé X, Municipio de Monterrey N.L.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

8. 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 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 Fracción I y II, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones 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, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 5 fracción I, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 122.56 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 Autorizado	M2 por regularizar	M2 Totales	Desglose de áreas
PLANTA BAJA	62.50	60.06	122.56	ESTACION DE ALMACENAMIENTO Y VENTA DE GAS L.P. (caseta, baños, cisterna, área de carburación,) y Área de Estacionamiento para 16 cajones.
Total	62.50	60.06	122.56	

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 20 de Mayo del 2016, se pudo constar que en el área que autoriza la nueva ubicación de la gasera, aun no se da uso (aún se encuentra en construcción), se encuentran los trabajos suspendidos por esta dependencia, la gasera original en el predio si opera, la edificación que se presenta en el plano del proyecto presentado si corresponde a lo encontrado en la propiedad, se respetan niveles, accesos, metros cuadrados de construcción y distribución de áreas, aun no se habilitan las áreas de estacionamiento, pero si existen las áreas libres para habilitar estas.

IV.- Que de Acuerdo al antecedente descrito anteriormente y con los que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para la función de **Estacion de Almacenamiento y Venta de Gas LP.**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "**QUINTO:** La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO:** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que con la misma sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 14,937.07 metros cuadrados, se satisface de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) de 0.80 (11,949.656 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.008(122.56 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de 2.50 (37,342.675 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.008 (122.56 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20(2,987.414 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.992(14,814.51 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Area Verde) de 0.10 (1,493.707 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.78(11,619.27 metros cuadrados). Por otra parte de acuerdo a lo establecido en el cuadro de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación al número de niveles máximos permitidos que es de 5, el proyecto cumple ya que cuenta con 1-un nivel; cumple con la altura máxima permitida para cada nivel, que es de 4.00 metros, ya que el proyecto presenta una altura máxima de 3.28 metros, cumpliendo con lo indicado en el segundo párrafo artículo 39 del citado Reglamento.

V.- De igual manera, en cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la establecida en las autorizaciones señaladas; y en cuanto a la ampliación no genera unidad básica de servicio por corresponder a áreas de Caseta, baños y cisterna propios para uso de la misma Estación de Almacenamiento y Venta de Gas LP; respetando el proyecto con 16-dieciseis cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

VI.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 3312/2016 dentro del dictamen LTA-000186/2016 de fecha 23-veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciseis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/291/2016, de fecha 10-diez de Junio del 2016-dos mil dieciseis el cual se realizó, conforme a la información y plano presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo.

VIII.- La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 30-treinta de Abril del 2015-dos mil quince, emitida por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al inmueble ubicado en Nepenta cruz con Julio A. Roca N° 1000, fraccionamiento San Bernabe X Sector, e identificado con el número de expediente catastral 35-708-001, en el cual indica lo siguiente: Para la Av. Julio A. Roca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras, por la Av. Nepenta deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Quijera deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, en las esquinas formadas por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad Si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda esta Edificación. (Solo en los ochavos)

IX.- El solicitante acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha 27 de Abril del 2016-dos mil dieciseis, signado por el Arquitecto Jesus Jaime Gonzalez Garza, con número de cédula profesional 1988046, respecto al inmueble que nos ocupa, por lo que satisface los requerimientos de eficiencia estructural solicitados en los reglamentos vigentes de la construcción; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

X.- La Dirección de Ingeniería Contra incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, mediante escrito de fecha 05-cinco de Mayo del 2016-dos mil dieciseis, emitió las recomendaciones para detectar, corregir y adecuar áreas de riesgo, en el proyecto de Estación de almacenamiento y venta de gas L.P., a ubicarse en la Julio A. Roca s/n sequina con Nepenta, Colonia San Bernabe, Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 35-708-001, según se hace constar en el reporte 116-262, referencia 115-274; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a dicho Patronato a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA CASETA, BAÑOS Y CISTERNA EN ESTACIÓN DE ALMACENAMIENTO Y VENTA DE GAS L.P. PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para el inmueble ubicado en la calle **NEPENTA CRUZ CON JULIO A. ROCA N° 10,000, FRACCIONAMIENTO SAN BERNABE X SECTOR**, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 70) 35-708-

001, el cual tiene una superficie de 14,937.07 metros cuadrados y una construcción total de 122.56 metros cuadrados de los cuales 62.50 metros cuadrados están previamente autorizados y 60.06 metros cuadrados que se regularizar;

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

- a) Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos indicados en la autorización con oficio número SEDUE 5673/2015 de fecha 14 de Septiembre del 2015, dentro del expediente Administrativo L-215/2015, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismas, en lo que se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.
- 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) 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, altura de las edificaciones, áreas libres, etc.).
- d) Deberá de respetar el uso de Edificación para **ESTACION DE ALMACENAMIENTO Y VENTA DE GAS L.P.**
- e) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 16-dieciseis cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.
- f) 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).
- g) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- l) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- m) 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.
- n) **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- o) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- p) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- q) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- r) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- s) 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) de 08:00 a 18:00 horas.
- t) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- u) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

A. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/291/2016, de fecha 10 de Junio del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 1) Con base en el antecedente presentado de la Licencia L-215/2015, donde se autoriza la Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Regularización) para Estación de Almacenamiento y Venta de Gas L.P., y considerando que el proyecto presentado no modifica cajones, accesos ni áreas viales, se da visto bueno al presente condicionado a cumplir con las obligaciones marcadas en el Dictamen Técnico Vial DT/V/527/2015, mismas que a continuación se transcriben.
- 2) 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 Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría:
 - a. Por la Av. Julio A. Roca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b. Por la Av. Nepenta deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. Para la calle Quijera deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d. En las esquinas formadas por la intersección de éstas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda esta Edificación. (Solo en los ochavos)
- 3) 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 de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 4) De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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.
- 5) El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 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 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 7) Tomando en cuenta el vehículo de Suministro de combustible y las características de la vía que da acceso al predio, deberá contemplar una entrada vehicular de 4.00 metros de ancho como mínimo y una salida vehicular de 4.00 metros como mínimo.
- 8) Los accesos vehiculares a la zona de estacionamiento y a la zona de carga de combustible 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.
- 9) Los encargados de la estación de carburación deberán mantener personal suficiente para distribuir a los usuarios en los puntos de carga de combustible, ya que no se deben generar filas vehiculares que obstruyan a la vía pública.
- 10) El proyecto debe manejar su zona de descarga de combustibles de manera que su ubicación no afecte la funcionalidad de los accesos y salidas vehiculares, pasillos de circulación y de los cajones de estacionamiento. Queda prohibido realizar en la vía pública maniobras de carga y descarga.
- 11) La forma de operar de sus vehículos de suministro de combustible (pipas) deberá ser tal que garantice en todo momento que sus maniobras vehiculares las realicen totalmente dentro del predio. Los vehículos de suministro de combustible no deberán realizar maniobras de reversa en la vía pública. El proyecto queda condicionado a que las descargas de las pipas se realicen evitando las horas en que exista mayor demanda por parte de los usuarios.
- 12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 13) 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 deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 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.

- B. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 3312/2016 dentro del dictamen LTA-000186/2016 de fecha 23- veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

Generales

1. Los lineamientos en materia ambiental solo son para la operación de la caseta y cisterna
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, en vía pública, ni en 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 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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 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.

8r

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 232-doscientos treinta y dos árboles 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 08-ocho árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 240-doscientos cuarenta árboles de las características arriba mencionada (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.

C. Deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, escrito de fecha 5-cinco de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, según se hace constar en el Reporte número 116-262, Referencia 115-274, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicho Patronato conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO: Se hace saber 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: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 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 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 aperebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO: 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 CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI YAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / AEDC / gim

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Adriana Rivera Rodriguez siendo las 13:10 horas del día 30 del mes de Noviembre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Agustin Nájera
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Adriana Rivera Rodriguez
FIRMA [Signature]