



Handwritten initials and numbers, possibly '12/30'.

Escritura Pública número 11,487-once mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de abril del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual hace constar el Otorgamiento de Partición mediante la Protocolización del Inventario y Avalúo Y Proyecto de Partición y Adjudicación derivados del Procedimiento Sucesorio Testamentario Extrajudicial a Bienes

identificado con el número de expediente catastral 02-077-015. Inmueble, a favor de **Guillermo Jaime Saucedá Salinas y Adelina Flores Ayala de Saucedá**, del predio del 1988-mil novecientos ochenta y ocho; la cual contiene un "Contrato de Compra-venta de Bien número 6171, Volumen 214, Libro 155, Sección Propiedad, Nuevo León, de fecha 28-veintiocho de junio Notario suplente de la Notaría Pública número 13-trece, con ejercicio en este Municipio, inscrita bajo el número 6171, Volumen 214, Libro 155, Sección Propiedad, Nuevo León, de fecha 28-veintiocho de junio mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Francisco Rodríguez de León, Escritura Pública número 6,166-seis mil ciento sesenta y seis, de fecha 20-veinte de mayo del año 1988-

Escritura Pública número 6,166-seis mil ciento sesenta y seis, de fecha 20-veinte de mayo del año 1988-



documentación: una construcción total de 28.00 metros cuadrados por regularizar, para lo cual acompaña la siguiente existente de 68.17 metros cuadrados, de los cuales 40.17 metros cuadrados son por demoler, para quedar antes citado, el cual cuenta con una superficie de 824.86 metros cuadrados, con una construcción **DEMOLICION PARCIAL) Y USO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION Y autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION Y DEMOLICION PARCIAL) Y USO DE EDIFICACION PARA ESTACIONAMIENTO**, respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 02-077-015; con la que pretende obtener la carácter de propietaria del inmueble, ubicado en la calle **PADRE MIER 492, CENTRO**, en esta Ciudad, e en fecha 17-diecisiete de agosto del año 2016-dos mil dieciséis, por la **C. ADELINA FLORES AYALA**, en su En Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete. -

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:

Presente.-

**A LA C. ADELINA FLORES AYALA**  
**DIRECCION CALLE VIA SAVOTINO 822 OTE,**  
**COLONIA FUENTES DEL VALLE,**  
**SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**

**INSTRUCTIVO**

No. de Oficio: SEDUE 7127/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000384-16



*[Handwritten signature]*

en planta baja, conforme a la siguiente distribución de áreas:

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 28,00 metros cuadrados desplantados

*predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje*”;

del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como **PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I- **PERMITIDOS** O del Estado de Nuevo León que señala: “La zonificación secundaria que establezcan en los programas de informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano **ESTACIONAMIENTO PUBLICO O PRIVADO**, se considera como **PERMITIDO**, Resultando por lo tanto en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.14.4** citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes de Sesiões 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 **II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiões 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

de Monterrey,, Nuevo León.

XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, 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 III y IV, 8, 9, 13, 15 fracción I, 17, 18, fracción IV y IX, 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción V, 3.14, 15 fracción I, 16, 36, 39, 139, 156, 157 fracción I y II, 158, 159, 160, 161, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a VI, 191 fracción V, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para

**CONSIDERANDO**

dentro del expediente; y,

Vistos los dictámenes técnicos urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran

esposa Adelina Flores Ayala.

del Señor Guillermo Jaime Saucedá Salinas, en el cual se designó como Única y Universal Heredera a su



*Handwritten initials/signature*

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, se pudo constar que: el inmueble se encontraba sin actividad ya que realizan trabajos de instalaciones, aun no se encuentra habilitada el área jardínada, existe el espacio solo no están habilitados.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro; para el uso de 3.14.4 Estacionamiento Público o Privado, no aplica toda vez que el uso solicitado para estacionamiento no lo requiere.

Superficie a Dictaminar:		824.86 metros cuadrados	
Lineamientos.		NORMA	
OPINION		PROYECTO	
		COEF	COEF
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	618.65 m <sup>2</sup>	0.03
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.50	2887.01 m <sup>2</sup>	0.03
AREA LIBRE	0.25	206.215 m <sup>2</sup>	0.97
CAV (coeficiente de área verde)	0.15	123.73 m <sup>2</sup>	0.15
Niveles Maximos de Altura		10 Niveles	
		1 Niveles	
			SI cumple



IV.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Corredor de Mediano Impacto, presenta los siguientes lineamientos urbanísticos para la superficie citada: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de **3.50**, **AREA LIBRE** de **0.25**, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) es **0.15**; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es más de **10 niveles** con una altura por nivel de **4.00m**, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanísticos contenidos en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglósandose de la siguiente manera:

Construcción	Por demoler	Por Regularizar	Total	Desglöse de Areas
existente	40.17 m <sup>2</sup>	28.00 m <sup>2</sup>	28.00 m <sup>2</sup>	Acceso al estacionamiento descubierto para 22-veintidos cajones, caseta con cocineta y baños. Área jardínada
Total	68.17 m <sup>2</sup>	40.17 m <sup>2</sup>	28.00 m <sup>2</sup>	

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1348/16, Expediente No. PC/212/15/18, Tarjeta Folio No. 754/16 de fecha 24-veinticuatro de junio de 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para Estacionamiento con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual esta 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 municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

VIII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/1449/2017, Expediente No. PC/212/15/18, Tarjeta Folio No. 657/17 de fecha 13-trece de junio de 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para Estacionamiento con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para una demolición parcial; y el cual esta 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 municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio N°3616/2017, emite dictamen LTA-000428/2017, de fecha 05-cinco de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

X.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/518/2016, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen, mismo que será descrito en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- En fecha 19-diecinove de abril del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Padre Mier deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, medidos tomando en como parámetro fijo el límite de propiedad del predio ubicado al norte de la citada avenida hacia el predio, b) Para la calle Aldama deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XII.- Presenta Oficio DOCINL-261/16 de fecha 15 de noviembre de 2016, emitido por la Antropóloga Elisa Rodríguez García, Delegada del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia en



*Handwritten signature and initials.*

*Finalización.*

esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su puntuales o elementos de protección de colindantes y vía pública que sean necesarios y dar aviso a 3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán de proveer todos los acordamientos, tapiales, cintas, 2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.

Tarjeta folio n° 657/17, de fecha 13-trece de junio del 2017-dos mil diecisiete. Protección Civil, mediante oficio No SAV-PCM/D/1449/2017, Expediente n° PC/212/15/18 y prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de 1. Deberá de cumplir con los lineamientos para la demolición y con las recomendaciones para responsable mediante escrito anexo, y además deberá de considerar lo siguiente:

**A. Deberá ejecutar la Demolición parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Jesús Alberto Moreno Arevalo, con cedula profesional 3138749, del cual se manifiesta como**

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

**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 LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL) Y USO DE EDIFICACION PARA ESTACIONAMIENTO para el predio ubicado en la calle PADRE MIER 492, CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 02-077-015, el cual cuenta con una superficie de 824.86 metros cuadrados, con una construcción existente de 68.17 metros cuadrados, de los cuales 40.17 metros cuadrados son por demoler, para quedar una construcción total de 28.00 metros cuadrados que se regularizan.

**ACUERDA:**

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

**XIII.**- Los interesados presentan Estudio de Revisión Estructural de fecha 09-nueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la Arquitecto Jesús Alberto Moreno Arevalo, con cedula profesional número 3138749, para el predio que nos ocupa, el cual se hace responsable mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

el Estado de Nuevo León), mediante el cual informa que "...el inmueble que se presenta cuenta con su estructura de muros de sillar y con las alturas de arquitectura antigua hacia la fachada principal. Cuya opinión es que se mejore la fachada según propuesta presentada con la integración de elementos arquitectónicos y a la zona donde se encuentra".

- B.** 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 2 y 2 de 2), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.
- C.** La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- D.** Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- E.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICION PARCIAL DE 40.17 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.
- F. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
1. 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.). 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.
  3. **Deberá de respetar el uso de edificación de estacionamiento en el inmueble en cuestión.**
  4. 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).
  5. **Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
  6. 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.
  7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  8. 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.
  9. 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o

08/12/20

08.14



de acuerdo al Artículo 42 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar

Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. 4) De conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de

Municipio de Monterrey 2013-2025. 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 El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Padre Mier, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.

El predio cuenta con afectación vial por la calle Padre Mier, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- b) Para la calle Aldama deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- a) Para la calle Padre Mier deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, medidos tomando como parámetro fijo el límite de propiedad del predio ubicado al norte de la citada avenida hacia el predio.

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

G. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/518/2016 de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.



h. 8.0

- 1. El horario de las actividades de la demolición 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 deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la

**Durante la etapa de demolición parcial. -**

H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N°3616/2017, emite dictamen LTA-000428/2017, de fecha 05-cinco de septiembre del 2016-dos mil dieciséis emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 11) 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.
- 10) 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 del local.
- 9) 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.
- 8) 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 90° con respecto al mismo pasillo.
- 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.
- 7) Tanto la entrada como la salida vehicular deberán tener un ancho mínimo de 3.00 metros, dado que se proponen de un solo sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 6) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre 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.



86  
h



No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esta en la

### Aspecto Ambiental Ruido y/o Vibraciones

- 13. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.
- 12. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

### Generales Durante la etapa de operación. -

- 11. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
- 10. Antes de iniciar y durante las actividades de la demolición se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ml.gov.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.

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
MONTERREY, COAHUILA DE ZARAGOZA



- 9. 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.
- 8. 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.
- 7. 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.
- 6. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
- 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
- 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, 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.

### Prevención y Gestión Integral de los Residuos.



finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen

emisiones de ruido.

15. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán

colocarse en colindancia a viviendas, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación

deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites permisibles de

ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 07:00 a

20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

16. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.

17. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en

vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos

ni en vía pública.

### **Contaminación del Suelo**

18. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad

en suelo natural.

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

verdes.

20. 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.

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

22. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

23. 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**

24. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

### **Contaminación del Agua**

25. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a

la operación del establecimiento.

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

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

28. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o

líquidos de sustancias que pudieran 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**

29. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de

Desarrollo Sustentable del Estado.

30. 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



SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad percibir 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

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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.

36. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios de anuncios ajenos al establecimiento.  
35. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 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.

**Imagen Urbana**

34. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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 Tracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 11-once árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 14-catorce 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.

**Reforestación**

33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.  
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.  
31. 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.  
Integral de los Residuos.



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, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento 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 interposta 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.

**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 firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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 \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_