



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE

No. De Oficio: SEDUE 1518-2016
No. De Expediente: L-547/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **DESARROLLOS LANK S.A. DE C.V.**
Domicilio: PASO DE LOS INTELLECTUALES Nº2509, COLONIA CUMBRES 3º SECTOR, MONTERREY N.L.
Teléfono: 8057-8624

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **DESARROLLOS LANK S.A. DE C.V.**
Domicilio: PASO DE LOS INTELLECTUALES Nº2509, COLONIA CUMBRES 3º SECTOR, MONTERREY N.L.
Teléfono: 8057-8624

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ING. JOSÉ JEMARO VILLARRREAL LANK(NAU)**
Domicilio: PASO DE LOS INTELLECTUALES Nº2509, COLONIA CUMBRES 3º SECTOR, MONTERREY N.L.
Teléfono: 8057-8624
Ced. Prof: 2793154

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 6, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la III, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

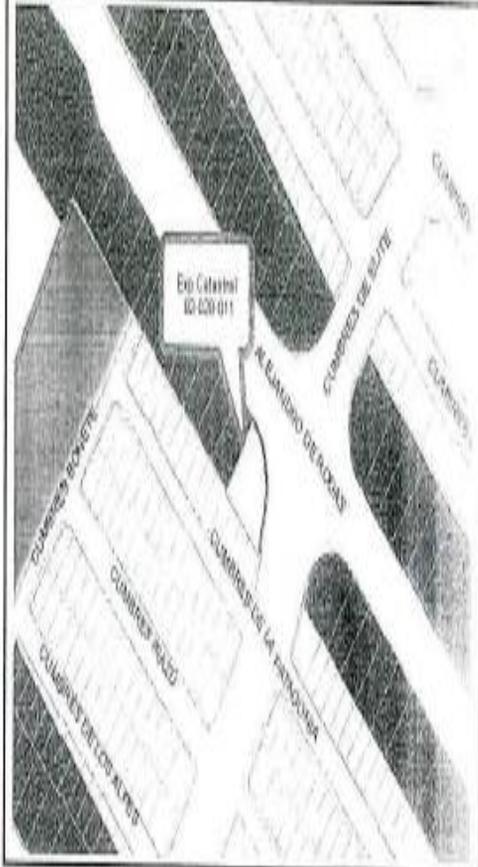
DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: **TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ**
SUPERFICIE TOTAL: **739.11**

Datos de Construcción: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA		
ÁREA POR DEMOLIR:	0.00	m ²
ÁREA POR CONSTRUIR	315.97	m ²
TOTAL:	315.97	m²

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: **AV. ALEJANDRO DE ROOAS**
Número Oficial: **128**
Colonia: **FRACC. CUMBRES ELITE**
Exp. Catastral: **70) 82-028-011**



AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **02 -DOS AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: **13 DE MAYO DEL 2016**

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



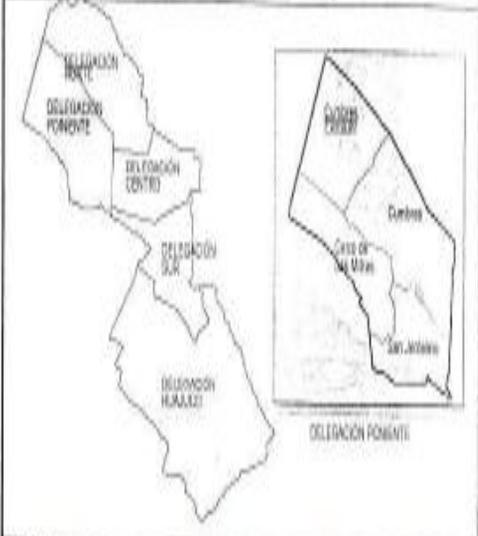
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LAPLENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENEA

SE FIRMÓ EN: **01** DE **Junio** DEL AÑO **2016**
EL C. NOTIFICADOR: **Lorella Nuñez**
EL C. NOTIFICADO: **Argelia Sosa Hermosillo Z**
N. OFICINA: **70/144** HORA: **10:00** FIRMA:

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades cubren de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLOS LANK, S.A. DE C.V."
DOMICILIO: PASEO DE LOS INTELLECTUALES No.2509 EN LA COLONIA CUMBRES 3ER. SECTOR DE ESTA CIUDAD.
PRESENTE.-

El C. Secretario 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, al día 13-trece del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000547/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, por el C. José Jenaro Villarreal Lanckenau, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada "DESARROLLOS LANK, S.A. DE C.V.", quien justifica la personalidad con que se presenta y la existencia legal de su representada, mediante Escritura Pública Número 4,182-cuatro mil ciento ochenta y dos, de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe de la Licenciada Julia Patricia Ayarzagotia, Notario Titular de la Notaría Pública Número 20-veinte, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal; persona moral que es propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA ALEJANDRO DE RODAS S/n ESQUINA AV. CUMBRES ELITE EN EL FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE, CUARTO SECTOR, DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el número de expediente catastral (70)82-028-011; acreditándolo con Escritura Pública número 1,944-mil novecientos cuarenta y cuatro, de fecha 19-diecinueve de Febrero de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el primer Distrito Registral y Notarial en el Estado; por la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (obra nueva) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de **739.11 metros cuadrados**, y una construcción total de Obra Nueva de **315.97 metros cuadrados**.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a IV, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 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, 9 fracción I, punto 2 inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.3, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 58, 67, 68, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la sala de sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 08-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103 en fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona que es clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitados para **3.3.7 TALLER MECÁNICO**, se considera **CONDICIONADO**, resultando por tanto informar lo establecido por el artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: **"ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: ...II. Condicionados: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva.**

J. R. J.



principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."

III.- Ahora bien, cabe señalar, que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y de acuerdo al artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala, que: "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: I. Predominancia: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberá tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio. II. Contaminación: No se deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables. III. Impacto vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser avalado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad. IV. Seguridad: Que el uso solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.- Considerando lo antes indicado, se tiene que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, por lo cual, son aplicables solamente los requerimientos II, III y IV del artículo 19 del citado Reglamento y los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio LTA-527/2015 en fecha 11 de marzo del 2015, mismos que serán descritos en el resolutivo de la presente. **Requerimiento III.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la anteriormente denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con número de oficio DT/V/841/2015, de fecha 07 de diciembre del 2015, en el cual se concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV.:** Cumple con este requerimiento ya que presenta Estudio Técnico realizado por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante Oficio No. **DPC/1952/15-M**, de fecha 08 de septiembre del 2015, por el cual otorga los lineamientos en materia de protección civil, refiriendo que no se observó un posible riesgo en un entorno de 50.00 m., para el uso de Taller mecánico en el predio que nos ocupa.

V.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada en fecha 24-veinticuatro de Noviembre del 2015-dos mil quince, por personal adscrito a esta Secretaría, se pudo constatar que: No se da uso a la propiedad, se dio inicio con los trabajos de construcción (cimentación de los ejes A y LP, posterior), que si corresponden al proyecto.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 315.67 metros cuadrados, distribuidos en 02-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

AREA	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DISTRIBUCIÓN DE AREAS
PLANTA BAJA	58.15	58.15	Acceso, área de exhibición llantas, oficina privada, cuarto máquinas, baños, escaleras, área mantenimiento doble altura, estacionamiento descubierto para 7-siete cajones y área jardinada
1er. NIVEL	257.82	257.82	Sala de juntas, baño, comedor y archivo
TOTAL	315.97	315.97	



VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025 y el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total del predio de **739.11 metros cuadrados**, mismos que se desglosan de la siguiente manera:

SUPERFICIE A DICTAMINAR: LINEAMIENTOS	739.11 METROS CUADRADOS				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	554.33	0.35	257.82	Si cumple
C.U.S. (coeficiente de Utilización del Suelo)	3.50	2586.885	0.43	315.97	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	184.78	0.57	423.14	Si cumple
CAV (coeficiente de área verde)	0.15	110.87	0.18	132.63	Si cumple
No. de Niveles máximo	10		2		Si cumple

Así mismo, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, respecto a la altura que se debe de respetar de 4.00 metros, toda vez que mediante oficio No. DPTDU 476/2016, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, consideró que es factible autorizar una altura máxima de 6.05 metros, para el área de mantenimiento del Taller mecánico automotriz.

VIII.- Que por lo que respecta a la demanda de estacionamiento, el proyecto cumple con la norma requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano citado, que señala para los predios ubicados en el Distrito Urbano **CUMBRES PONIENTE**, lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
TALLER MECANICO	1 CAJON/40.00 M2	215.97 X 40.00 =5.39=5 CAJONES	07 CAJONES	SI CUMPLE
OFICINAS	1 CAJON/30.00 M2	38.49 X 30.00 =1.28=1 CAJON		
TOTAL	6 CAJONES			

IX.- Que de acuerdo a lo señalado por el artículo 97 fracción VIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los Dictámenes que en seguida se mencionan:

- Mediante oficio número DT/V/841/2015 de fecha 07-siete de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitió **Dictamen Técnico Vial**, el cual fue realizado conforme a los planos y demás información presentada por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, lo cual será precisado en el cuerpo de la presente resolución.
- En materia de Ingeniería Estructural emitió **Dictamen Técnico Estructural** con N° de oficio DT/E/691/NOVIEMBRE/2015 de fecha 04-cuatro de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue realizado conforme al plano y memoria de cálculo elaborada por el Ing. A. Jaime Méndez Lerma, con cedula profesional N° 1897948, así como también a la Mecánica de Suelo elaborada por "SISTEC", Supervisión de Ingeniería y Servicios Técnicos, firmado por el Ingeniero Gustavo Adolfo Guerrero Pérez, con cedula profesional N° 4161478, dictamen en el que se dictan las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores, conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N.L.
- La Dirección de Ecología mediante Dictamen LTA- 527/2015 de fecha 11-once de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen en materia ambiental, por el cual se indican los **lineamientos en materia ambiental** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, con relación al proyecto presentado para **Taller Mecánico Automotriz**, a ubicarse en el predio de la calle Av. Alejandro de Rodas S/n esquina con la calle Cumbres Elite del Fraccionamiento Cumbres Elite 4to. Sector de esta Ciudad e identificado con el expediente catastral No. B2-028-011.



X.- En fecha 26-veintiséis de Agosto del 2015-dos mil quince, se emitió Resolución de alineamiento vial, para el inmueble ubicado en la Av. Alejandro de Rodas S/n, esquina Av. Cumbres Elite del Fraccionamiento Cumbres Elite 4to. Sector de esta Ciudad, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente:

- a) Para las calles Av. Alejandro de Rodas y Av. Cumbres Elite, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo 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 la Dirección Municipal de Protección Civil, en fecha 08-ocho de Septiembre del 2015-dos mil quince, mediante Oficio No. DPC/1952/15-M, emitido dentro del expediente No. PC/1752/12/15, tarjeta de folio No. 1246/15-M, realizó Inspección y revisión al predio ubicado en Av. Alejandro de Rodas S/n del Fraccionamiento Cumbres Elite 4to. Sector de esta Ciudad e identificado con el expediente catastral No. 82-028-011 y emitió los lineamientos en materia de protección civil, para la prevención de riesgos y seguridad, condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su construcción y operación, por lo que, estará sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el citado oficio, el cual 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.

XII.- Que al presente trámite, se anexa Carta Compromiso de fecha 01-uno de Septiembre del 2015-dos mil quince, por medio de la cual, el C. José Jenaro Villarreal Lankenau, en representación de la persona moral denominada Desarrollos Lank, S.A. de C. V., emite su compromiso de solicitar el Aseguramiento de la construcción y las personas que trabajan en la obra respecto del taller mecánico a ubicarse en el predio que nos ocupa.

XIII.- Que el interesado anexa carta responsiva del Director responsable de obra, firmada por el Ing. José Jenaro Villarreal Lankenau, con número de cédula profesional 2793354, de fecha 05-cinco de Octubre de 2015-dos mil quince; así como también la carta responsiva del asesor en seguridad estructural, firmada por el Ing. Jaime Méndez Lerma con número de cédula profesional 1897948.

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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICIACIÓN** para **TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ**, para el predio ubicado en la **AVENIDA ALEJANDRO DE RODAS S/n ESQUINA AV. CUMBRES ELITE EN EL FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE, CUARTO SECTOR, DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el número de expediente catastral **(70)82-028-011**, el cual cuenta con una superficie de terreno de 739.11 metros cuadrados, y una construcción total de Obra Nueva de 315.97 metros cuadrados que se autoriza.

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

A.- En cuanto a la **Construcción** queda condicionado a lo siguiente:

1. 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 debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. 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.
3. Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.



[Firmas manuscritas]



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 1518/2016

EXP. ADM.: L-000547/2015

Página 5 de 12

4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 Fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
5. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
6. **En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.**
7. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
8. **Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.**
9. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
10. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
13. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
16. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
17. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000010



18. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
19. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L., el cual señala lo siguiente " *el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .* ". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
20. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
21. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
22. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción., según lo establece el artículo 39 del reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
23. Deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida. Lo anterior en términos de los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
24. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
25. 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.

B.- En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

- a) 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.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el Uso de TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ.
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 06-seis cajones de estacionamiento por norma y 07-siete conforme al proyecto presentado.
- 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).
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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 rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- j) 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.
- k) **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) Deberá 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.
- n) 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.
- o) 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- p) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- q) 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.
- r) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines o interiores con espacios abiertos, ni en la vía pública.

C.- En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio LTA-527/2015 de fecha 11 de marzo del 2015, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades de 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 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 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. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, 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.
6. 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.
7. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y 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/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
15. 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 en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
16. 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

17. Deberá realizar las adecuaciones necesarias al proyecto de tal forma que las actividades que produzcan ruido, vibraciones u olores no tengan colindancia directa con casa habitación ni departamentos.
18. Queda prohibido realizar actividades de enderezado y pintura en el interior del predio.
19. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
20. 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

21. 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.
22. 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

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

23. 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.
24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

26. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
28. El interior del establecimiento deberá estar libres de derrames de grasa y aceite.
29. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller mecánico que se realizan en el lugar, queda prohibido realizar actividades de mecánica en suelo natural.
30. Los transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

31. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
34. 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

35. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
36. Los residuos que se generen debido a la actividad del establecimiento deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
37. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.
38. Deberá almacenar en contenedores con tapa los aceites usados o nuevos, los cuales deberán ser delimitados por un dique de contención o canaletas que conduzcan a una fosa de contención, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan en confinamientos autorizados o se les dé un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la SEMARNAT.
39. 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.
40. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.



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

Reforestación

42. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-967-15 el cual fue resuelto con la reposición de 12-doce árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
43. 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 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), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 07-siete árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

44. 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.
45. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D.- En cuanto a Estructural deberá respetar lo señalado en el oficio DT/E/691/NOVIEMBRE/2015 de fecha 4 de febrero del 2016, realizado por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

- De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, con rigor durante el proceso constructivo.
- Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



E.- En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio DT/V/841/2015 de fecha 07 de diciembre del 2015 emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

- 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.
 - Para la Av. Alejandro de Rodas, deberá respetar su limite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - Para la Av. Cumbres Elite, deberá respetar su limite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Handwritten notes:
44
S. M
4-



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 1518/2016

EXP. ADM.: L-000547/2015

Página 11 de 12

- c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades, deberá respetar el ochavo 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 cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.
- 4) 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.
- 5) El acceso vehicular al taller y la zona de estacionamiento que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
- 6) Considerando la ubicación física del predio, el cual colinda con un cruce semafizado, y su límite hacia la vía pública está formado en gran parte por el ochavo formado por la Av. Cumbres Elite y la Av. Alejandro de Rodas, abarcando principalmente ésta última vialidad, la entrada vehicular deberá ser exclusivamente por la Av. Cumbres Elite.
- 7) De conformidad con el Artículo 42 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, Queda prohibido dar mantenimiento o servicio mecánico a vehículos en la vía pública.
- 8) El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.
- 9) La recolección de cualquier tipo de desechos, (aceites usados y refacciones usadas, etc.) deberá realizarse al interior del predio, evitando cualquier tipo de derrame en la vía pública.
- 10) 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.
- 11) 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, para lo cual deberán de coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar las adecuaciones viales y el señalamiento necesario para la correcta operación vial del Desarrollo.
- 12) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido

F.- En cuanto a Protección Civil queda condicionado a dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante oficio **No DPC/1952/15-M**, de fecha 8 de septiembre del 2015 emitió dictamen tomando como base el informe de la inspección vía análisis de riesgos registrado bajo el número de expediente PC/1752/12/15 y tarjeta folio no. 1246/15-M, para el uso de Taller Mecánico, con respecto al inmueble ubicado en la Avenida Alejandro de Rodas s/n, Fraccionamiento Cumbres Elite 4° sector, en el Municipio de Monterrey, por el cual otorga Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias 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.

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000013



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: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ellas 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.

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

SÉPTIMO: 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 aperebrimiento 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.

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

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



**LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arq. María Sara Hermasillo Z. y ser Autorizada siendo las 10:30 horas del día 01 del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE [Firma]
FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Arq. María Sara Hermasillo Z.
FIRMA [Firma]
IDENTIFICACIÓN [Firma]