



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA

No. De Oficio: SEDJE 4056/2017

No. De Expediente: L-074/2016

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: JESUS RAFAEL GALLARDO TORRES Y MARÍA DE LOURDES ESCAMILLA GAONA

Domicilio: JUAN PONCE DE LEÓN No. 112 OTE COLONIA 15 DE MAYO
Teléfono: 8123549516

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: JESUS RAFAEL GALLARDO TORRES Y MARÍA DE LOURDES ESCAMILLA GAONA

Domicilio: JUAN PONCE DE LEÓN No. 112 OTE COLONIA 15 DE MAYO
Teléfono: 8123549516

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. MIGUEL ANGEL FLORES JUAREZ
Teléfono: 8112386721

Domicilio: ZARAGOZA NO. 1000 DEP 402 CENTRO MONTERREY
Cod. Prof: 5778820

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 8, 9, 10, 11, 12, Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ

SUPERFICIE
DE TERRENO: 211.95 M2

Datos de Construcción:	DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y REGULARIZACION	
DEMOLICION PARCIAL:	49.16	M2
REGULARIZACION:	25.41	M2
ÁREA POR CONSTRUIR:	158.47	M2
BARDA :	16.80	ML
TOTAL:	183.88	M2

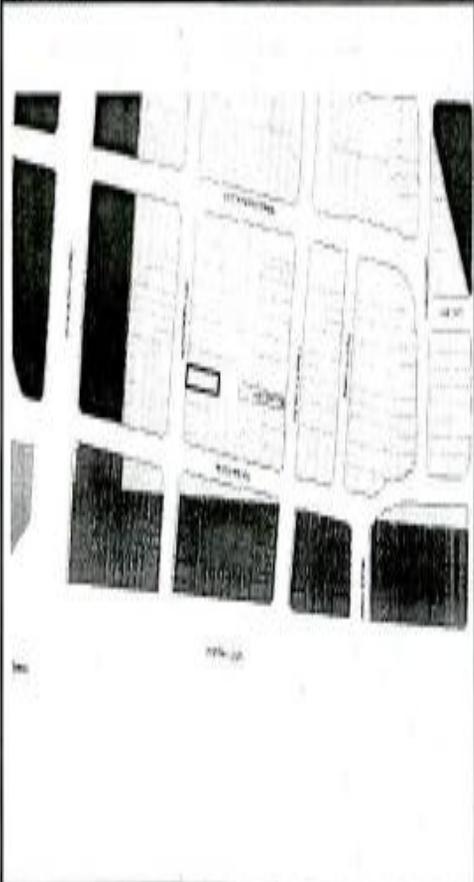
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: AGUSTIN MELGAR

Numero Oficial: 1309

Colonia: TERMINAL

Exp.Catastral: 70) 09-010-033



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01-UN AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 18 DE ENERO DE 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



LIC. LUIS HORACIO BARRON VAZQUEZ

EL C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ

DELEGACION Y DISTRITO



LA PRESENTE LICENCIA SE EMITE EN VIRTUD DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALOR SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES:

SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DIA 26 DEL MES DE Enero DE 2017

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Jesús Rafael Gallardo Torres

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Jesús Rafael Gallardo Torres

N. GAFETE: 111220 FIRMA: [Signature]

FIRMA: [Signature]

NUMERO DE PERMISO

498134 2017-1

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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



18 de Enero de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4066/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-074-16

INSTRUCTIVO

**C. JESUS RAFAEL GALLARDO TORRES Y MARIA DE LOURDES ESCAMILLA GAONA
CON DOMICILIO EN LA CALLE JUAN PONCE DE LEON
No. 112 OTE., COLONIA 15 DE MAYO
MONTERREY, NUEVO LEÓN
COLONIA OBRERA MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

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 18-dieciocho días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete.--
VISTO.- El expediente administrativo No. L-74/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-dieciséis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. JESUS RAFAEL GALLARDO TORRES Y MARIA DE LOURDES ESCAMILLA GAONA** en su carácter de Propietarios del inmueble ubicado en la **Calle AGUSTIN MELGAR No. 1309, COLONIA TERMINAL**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **09-010-033**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 3,852- tres mil ochocientos cincuenta y dos de fecha 24-veinticuatro días del mes de Enero de 2014 mil dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado y Contador Público Cesar Gonzalez Cantú, Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito registral en el estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ**, respecto a el inmueble antes citado, el cual tiene superficie de 211.95, metros cuadrados, con una construcción existente de 74.57 metros cuadrados, de los cuales 49.16 metros cuadrados son por demoler, 25.41 metros cuadrados son por regularizar y 158.47 metros cuadrados son por construir, con una construcción total de 183.88 metros cuadrados y una barda existente de 16.80 metros lineales;

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

CONSIDERANDO



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 I y II, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 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, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.3, Artículo 15 fracción II, 16, 36, 39, 46, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 25, 26 fracción I, 30, 91, 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 52, 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, en una zona indicada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado para **3.3.7 TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ** se considera como **CONDICIONADO**. Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías 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 y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, 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 metros hacia ambos lados del lote en cuestión en ambos lados de las aceras de las calles. El 55% de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando se trate de lotes con superficies desiguales o diversas, se podrá realizar la medición de la predominancia a través de los metros lineales del frente de cada predio según cada caso; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, 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 en 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 emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial cuando el caso lo amerite, certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o 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. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI) e Industrial (CI), Zona Comercial y de Servicios y en Subcentros Urbanos (SCU) aplicaran los criterios II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente".

IV.- Considerando lo indicado para usos condicionados en los términos indicados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos los predios en cuestión se encuentran en una zona indicada como **HML-Habitacional Mixto Ligero**, por lo tanto serán aplicables los Requerimientos I, II, III y IV, mismos que se subsanan de la siguiente manera: **I. Predominancia:** De acuerdo a las distancias mencionadas en dicho requerimiento, y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 23-veintitres de febrero del 2016-dos mil dieciséis, del 100% de los lotes por la calle Agustín Melgar que corresponde a 31 lotes, el 68.00%, que corresponde a 21-veintiuno lotes, tienen uso diferente al habitacional unifamiliar habitado, mientras el 32.00%, que corresponde a 10-diez lotes, tienen uso habitacional unifamiliar habitado, además de que uno de los lotes adyacentes no cuentan con uso no habitacional habitado; por lo tanto se da por satisfecha dicha predominancia. **Requerimiento II.-** En el presente caso, la Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-000070/2016, de fecha 13-trece de abril del 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen en el cual se indican los lineamientos en materia ambiental a respetar, mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DT/V/112/2016, de fecha 01-uno de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, en el cual considera factible el proyecto desde el punto de vista vial, condicionado al cumplimiento de las recomendaciones



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



indicadas en dicho oficio, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. DPC/211/16, expediente PC/064/15/18, Tarjeta folio No. 125/16 de fecha 11-once de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar para la instalación del establecimiento ubicado en la calle Agustín Melgar No. 1309, Colonia Terminal, en el municipio de Monterrey.

V.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 23-veintitres de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se hace constar que no se observó actividad de uso definido, no se han realizado trabajos de demolición, ni de ampliación, en cuanto a cajones existe el espacio pero no están habilitados

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 183.88 metros cuadrados, distribuidos en 2 niveles conforme a lo siguiente: Planta Baja, con una construcción de 25.41 metros cuadrados de los cuales son por regularizar, se encuentra Área de trabajo del taller, oficina, área de baños y estacionamiento para 2-dos cajones, Planta Alta, con una construcción de 158.47 metros cuadrados de los cuales son por construir, se encuentra área de oficinas, área de taller a doble altura.

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 211.95 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (158.96 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75(158.47 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (529.88 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.87 (183.88 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (25.43 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (25.51 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (52.99 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (53.48 metros cuadrados). Número de Niveles máximos. 05 Niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura de 5.80 metros; por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT-448/2016 de fecha de 23-veintitres de Febrero de 2016, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible la altura prevista de 5.80 metros, en el área de Taller Mecánico Automotriz.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Industrial Moderna, para el giro de, Taller



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Mecánico Automotriz, requiere 01-un cajón por cada 60 metros cuadrados de unidad básica de servicio para Taller, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 42.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón de área de taller, 01-un cajón por cada 45 metros cuadrados de oficina, el proyecto presentado se señala un área oficina 13.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajón, dando un total de 02-dos cajones de estacionamiento, por lo anterior el proyecto cumple ya que resuelve 02-dos cajones dentro del predio.

IX.- Escrito de fecha Febrero 2016, firmado por Jesús Rafael Gallardo Torres y María de Lourdes Escamilla Gaona, mediante el cual manifiesta su compromiso a contar con póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, durante los procesos constructivos relativos del inmueble con expediente catastral 09-010-033.

X.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8 y 10 del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición Parcial de la Construcción, anexa lo siguiente:

1.-Escrito de fecha 12-doce de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 5778820, mediante la cual señala la secuencia (programa de Demolición) para ejecutar la Demolición Parcial de la construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.

2.-Mediante el escrito de fecha 12-doce de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 5778820 se señala como Responsable y Director Técnico de las obras de demolición del inmueble que nos ocupa.

XI.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/211/16, Expediente No. PC/064/15/18, Tarjeta Folio No. 125/16, de fecha 11-once de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para **Taller Automotriz Y Oficinas**, a ubicarse en la Calle **AGUSTIN MELGAR No. 1309, COLONIA TERMINAL** identificado con el expediente catastral **09-010-033**, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia,

XII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 01155/DEIC/2016, Dictamen LTA-000070/2016, de fecha 13-trece de Abril 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



XIII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 Fracción VIII del Reglamento de la Administración pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio de los cuales atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DPT/E/072/FEBRERO/2016 de fecha 14-catorce de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo Estructural, signado por el Ingeniero Rodolfo Azael Montelongo Mayorga con cedula profesional No. 8104372, y conforme a al Estudio de Mecánica de Suelos realizado por el laboratorio "Laboratorios de Concretos y Suelos" estudio firmado por el Ingeniero Rodolfo Azael Montelongo Mayorga con cedula profesional No. 8104372, para la construcción de un Taller Mecánico Automotriz presentadas por el solicitante; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
2. Mediante oficio DT/V/112/2016, de fecha 01-uno de Marzo 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.**

XIV.- En fecha 04-cuatro de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se emitió alineamiento vial, respecto al predio ubicado en Calle **AGUSTIN MELGAR No. 1309 COLONIA TERMINAL 09-010-033**, por parte de la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual señala que en los estudios de vialidad **NO SE PREVÉ** la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras, por la Calle Agustín Melgar.

XV.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a, acompaña Memoria de Cálculo, de fecha 13-trece de febrero del 2016-dos mil dieciséis, realizada por el Ingeniero Rodolfo Azael Montelongo Mayorga con



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



cedula profesional No. 8104372, así mismo anexa Estudio de Revisión Estructural, de fecha 13 de Febrero del 2016, realizado por el Ingeniero Rodolfo Azael Montelongo Mayorga con cedula profesional No. 8104372, para el inmueble ubicado en la calle Agustín Melgar No. 1309, Colonia Terminal, con expediente catastral 09-010-033.

XVI.- El interesado anexa escrito de fecha Febrero del 2016, mediante el cual señala lo siguiente:
"Hago de su conocimiento que me comprometo a adquirir un Seguro contra Terceros de acuerdo al artículo 10 del Reglamento de Construcción una vez iniciada la construcción de un Taller Mecánico Automotriz en mi propiedad que se encuentran ubicada en la Calle Agustín Melgar No. 1309, Colonia Terminal y que cuenta con el expediente catastral 09-010-033 a nombre de C. **JESUS RAFAEL GALLARDO TORRES Y MARIA DE LOURDES ESCAMILLA GAONA.**

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, CONSTRUCCION (DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ**, para el inmueble ubicado en la **CALLE AGUSTIN MELGAR No. 1309, COLONIA TERMINAL**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **09-010-033**, el cual tiene superficie de 211.95 metros cuadrados, con una construcción existente de 74.57 metros cuadrados, de los cuales 49.16 metros cuadrados son por demoler, 25.41 metros cuadrados son por regularizar y 158.47 metros cuadrados son por construir, con una construcción total de 183.88 y barda existente de 16.80 metros lineales;

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



A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 5778820, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:

R1. La Demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

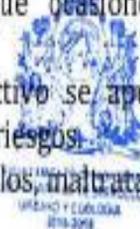


2.-Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

- 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 1), los cuales debidamente autorizados forman 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 Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación:...Fracción I.- De 1 A 250 metros cuadrados de construcción-01 año.....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 158.47 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- E) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. 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.
 2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 3. 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.



4. 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.
5. 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.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasiona la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 110, 111, 117, 118 y 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

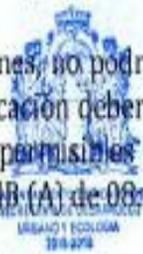


[Firma]

[Firma]



13. Se hace del conocimiento 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.
14. Deberá de contar con 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 de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. 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 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. 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.
22. 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



[Firma manuscrita]
Condominio Acero
Zaragoza Sur No. 1000 Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (811) 8130.6565



ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

- 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- 26. 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.

F) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la 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).

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



- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado **TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ** en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ**, en el predio en cuestión.

[Firma manuscrita]



- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - e) No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
 - f) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 02-dos cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto para TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ.**
 - g) Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 25.51 metros cuadrados de área de Jardín que requiere el proyecto.
 - h) 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.
 - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - j) Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 - k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 - l) Deberá 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.
 - m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- H) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. No. DPC/211/16, Expediente No. PC/064/15/18, Tarjeta Folio No. 125/16, de fecha 11-once de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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 cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- 1) *Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/072/FEBRERO/2016 de fecha 14 de Marzo de 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:*
1. 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.
 2. 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.
 3. 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.
 4. 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.
 5. 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 apege a lo presentado para su autorización.
 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos 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.





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



J) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/112/2016, de fecha 01-uno de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, y que consiste en lo siguiente:

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

a. Para la calle Agustín Melgar, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2. El proyecto deberá 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.

3. El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece 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 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. 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.

7. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.





8. 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.
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.
10. 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.
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

K) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el Oficio No. 01155/DEIC/2016, Dictamen LTA-000070/2016, de fecha 13-trece de Abril del 2016-dos mil dieciséis emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de demolición y ampliación.-

Generales

1. El horario de las actividades de la demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y ampliación deberán ~~manejarse~~ ^{manejarse} (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, 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. 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. 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. 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

9. Deberá realizar las adecuaciones necesarias de tal forma que las actividades que produzcan ruido, vibraciones u olores no tengan colindancia directa con casa habitación.
10. Queda prohibido realizar actividades de enderezado y pintura en el interior del predio.
11. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
12. 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

1. 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.
2. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública y/o límites del predio, en cualquier

[Firma manuscrita]



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 las 8:30 a las 16:00 horas (horario propuesto en ficha ambiental).

3. 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.
4. 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

5. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

6. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
7. 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.
8. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
9. 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.
10. 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.

Contaminación del Agua

11. 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.
12. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
13. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
14. 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



15. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
16. 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.
17. 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.
18. 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 de un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la SEMARNAT.
19. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. Deberá respetar el árbol ubicado en la banqueta ya que no interfiere con el proyecto, de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



Imagen Urbana

24. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para

Handwritten signature and initials: "B", "Y", and "S".



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

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

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

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderán 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.

SEXTO: 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.

EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el aperebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición

14
8

Colegio Acero
Zapopan Sur No. 1000 Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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 los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SES / AEDC / 23/17

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Jesus Rafael Gallardo Torres siendo las 12:10 horas del día 26 del mes de ENERO del 2017.

EL C. NOTIFICADOR,
NOMBRE José Limón Gallegos

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Jesus Rafael Gallardo Torres

FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

FIRMA _____