

8.3
h

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 4-cuatro de Julio del 2016-dos mil dieciséis se pudo constatar al momento de la visita que el uso actual del Inmueble es de Bodega con Venta de autopartes. El predio se encuentra totalmente construido ya que aún no se han iniciado con los trabajos de demolición. Referente al estacionamiento, existe el espacio destinado para los cajones, solo que aún no se han habilitado.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el giro de Venta de refacciones y accesorios automotrices, requiere 01-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 20.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 1-un cajón; para el giro de Almacén, requiere 01-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 160.50 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 1-un cajón, dando un requerimiento total de 2-dos cajones, solucionando el proyecto con 2-dos cajones dentro del predio.

IV.- 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 180.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (135.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.73 (130.50 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (450.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.37 (247.20 metros cuadrados) CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (21.60 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (23.625 metros cuadrados); y Área Libre de 0.25 (45.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.27 (49.50 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 5-cinco niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.70 metros en su nivel más alto.

	M2	Regularizar	M2 Por	Demoler	M2	Total
Existente	305.00	129.50	116.70	12.80	116.70	129.50
Planta Baja	175.50	130.50	45.00	130.50	130.50	175.50
Planta Alta	175.50	130.50	45.00	130.50	130.50	175.50
Total	305.00	247.20	57.80	247.20	247.20	247.20

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 247.20 metros cuadrados distribuidos en dos niveles, conforme a lo siguiente:

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, en una zona clasificada como HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO, donde el uso solicitado de 2.6.4 VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES, es considerado como PERMITIDO; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezca en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje".





0.83

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

1. Escrito de fecha 08-ocho de junio del año 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Arquitecto Rene Velazquez Garcia con número de cédula profesional 1474657, mediante el 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 de 8-ocho de junio del año 2016-dos mil dieciséis, el Arquitecto Rene Velazquez Garcia con número

XII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerada como Tipo 4a, acompañada Estudio de Revisión Estructural y Carta Responsiva de fecha 17-dieciséis de junio del 2016-dos mil dieciséis realizado por el Arquitecto Rene Velazquez Garcia con número de cédula profesional 1474657, el cual se manifiesta como Asesor en Seguridad Estructural del inmueble ubicado en la calle Constituyentes del 57 No. 1322, esquina con Fabriles, Colonia Fabriles, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 10-386-017.

XI.- En fecha 25-veinticinco de mayo del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Constituyentes del 57 deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Fabriles deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad no se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

X.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU/V/381/2016, de fecha 15-quince de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a información presentada por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

IX.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2404/2016 y expediente número LTA-000260/2016, de fecha 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. mediante reporte No. 116-336 de fecha 3-tres de junio del 2016-dos mil dieciséis, da respuesta a las solicitudes de un análisis de riesgos para el proyecto de demolición parcial en el predio ubicado en la calle Constituyentes del 57 No. 1322, esquina con Fabriles, Colonia Fabriles, y emite las recomendaciones para la prevención y seguridad humana que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. mediante reporte No. 116-336 de fecha 3-tres de junio del 2016-dos mil dieciséis da respuesta a las solicitudes de un análisis de riesgos para local comercial para venta de refacciones en el predio ubicado en la calle Constituyentes del 57 No. 1322, esquina con Fabriles, Colonia Fabriles; en el cual se emiten las recomendaciones para la prevención y seguridad humana que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, en el cual una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a una inspección -verificación mediante la cual dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, otorgará o negará la aprobación correspondiente a la edificación arriba mencionada.

de cédula profesional 1474657 se manifiesta como Director Responsable de la demolición parcial a efectuarse dentro de inmueble que nos ocupa.

3. El interesado anexa escrito de fecha 16-diciembre de junio del 2017-dos mil dieciséis de junio del 2017-dos mil dieciséis en el cual se compromete a adquirir un seguro de responsabilidad civil con protección a terceros una vez durante y hasta el término de los trabajos de demolición.

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

ACUERDA

EL GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2017-06-16



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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES, para el predio ubicado en la calle FABRILES Y CONSTITUYENTES DEL 57 NO. 1322, COLONIA FABRILES, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 10-386-017, el cual cuenta con una superficie total de 180.00 metros cuadrados y una construcción existente total de 292.20 metros cuadrados de los cuales 247.20 metros cuadrados corresponden a la construcción por regularizar y 45.00 metros cuadrados son por demoler.

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 Rene Velázquez García con número de cédula profesional 1474657, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:
1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. mediante reportes No. 016-336 y No. 116-336d de fecha 3-tres de junio del 2016-dos mil dieciséis
 2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los accionamientos, 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 contengan en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- 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 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) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando



28.04

F) La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C mediante reporte No. 016-336 de fecha 3-tres de Junio del 2016-dos mil dieciséis da respuesta a las solicitud de

- 17. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terceras.
 - 16. 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.
 - 15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
 - 14. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - 13. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 - 12. 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.
 - 11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.
 - 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - 9. 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.
 - 8. Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
 - 7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
 - 6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 - 5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
 - 4. Deberá mantener habilitado y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas 2-dos cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.
 - 3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES**.
 - 2. 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.
 - 1. Deberá. 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.).
- E) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización. Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN DE 45.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

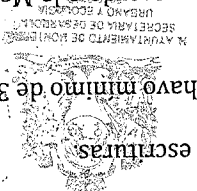


h) 080

inspección de un análisis de riesgos para local comercial para venta de autopartes en el predio ubicado en la calle Constituyentes del 57 No. 1322, esquina con Fabriles, Colonia Fabriles, tercer sector; en el cual se emiten las recomendaciones para la prevención y seguridad humana que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León, en el cual una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a una inspección -verificación mediante la cual dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, otorgara o negara la aprobación correspondiente a la edificación arriba mencionada.

c) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/381/2016, de fecha 15-quince de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la calle Constituyentes del 57 deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Fabriles deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
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. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
4. El acceso vehicular Desarrollo 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.
5. 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.
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
7. Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.
8. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
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 Desarrollo deberá contar con el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
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.





8.20
h

Aspecto Ambiental

- 10. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.
- 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.

Generales

Durante la etapa de operación.-

- 9. 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.
- 8. 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.
- 7. 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.
- 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.
- 5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria 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.
- 4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves 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).
- 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
- 2. Los residuos provenientes de la demolición deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 1. El horario de las actividades de la demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

Durante la etapa de demolición parcial.-

H) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 2404/2016 dentro del expediente número LTA-000260/2016, de fecha 28-veintiocho de junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:



383
h

- 28. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 27. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 26. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
- 25. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 24. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 23. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

- 22. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

- 21. 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.
- 20. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 19. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 18. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 17. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 16. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 15. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 14. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 8:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 13. 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.

Ruido y/o Vibraciones





Handwritten initials and numbers: 'h', '3', '8', '0'.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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 ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella 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.

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.

- 34. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- 33. En caso de contar con el permiso del anuncio panorámico instalado en el techo y de los anuncios rotulados en fachada, deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

Imagen Urbana

- 32. 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 Tracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 02-dos árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

- 31. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 30. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 29. 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.



EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE
FIRMA
NO. DE CAFETE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE
FIRMA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse del _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____



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

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

SCS / EAM / kama

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma los CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey y Nuevo León. -----

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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para el que por sí o por interposición 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.