



No. de Oficio: SEDUE 6549/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000350-17

INSTRUCTIVO

C. MARIA DEL REFUGIO CORTEZ GUEVARA
CON DOMICILIO EN; CALLE GUILLERMO MARCONI No. 766
COL. CONTRY LA SILLA, GUADALUPE, 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 21-veintiun días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.-----

---**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000350-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, por la **C. MARIA DEL REFUGIO CORTEZ GUEVARA** quien es propietaria del inmueble ubicado en la Calle **COLON, N° 2620, COLONIA ACERO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON**, identificados con los números de expedientes catastrales **10-424-019** y **10-424-058**, quien acredita las propiedades mediante Escritura Publica Numero (2,669)-dos mil seiscientos sesenta y nueve, de fecha (28) veintiocho días del mes de Abril de (1981) mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado León Mario Guzmán Gutiérrez, notario público en ejercicio, Titular de la Notaria Publica Numero No. 45 de este municipio y Escritura Publica Numero (9,085)-nueve mil ochenta y cinco, de fecha (18) dieciocho días del mes de Octubre de (1995) mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado León Mario Guzmán Gutiérrez, notario público en ejercicio, Titular de la Notaria Publica Numero No. 45 de este municipio, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA VENTA DE REFACIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES** respecto a los predios antes citados, donde el lote 058, tiene una superficie de 146.25 metros cuadrados y el lote 019 una superficie de 146.25 metros cuadrados y conjuntamente forman una superficie total de 292.50 metros cuadrados y cuentan con una construcción autorizada de 292.50 metros cuadrados y por Regularizar 516.06 metros cuadrados presentando la siguiente documentación.

Mediante Acta Fuera de Protocolo Numero 765/2016 de fecha 27-veintisiete días del mes de mayo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Miguel Ángel Martínez Lozano, Notario Público Titular de la Notaria Numero 5-cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; se hizo constar por error (confusión por ser colindante y resultando de una subdivisión) el número de expediente catastral como 10-424-019 siendo el número de expediente catastral correcto 10-424-058.

Mediante Oficio Aclaratorio el Licenciado Miguel Ángel Martínez Lozano, Notario Público Número 5-cinco con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, se hizo constar por acta aclaratoria suscrita por la señora María Del Refugio Cortes Guevara de Martínez, ratificado ante mi fe, bajo el acta fuera de protocolo número (765/2016) setecientos sesenta y cinco diagonal dos mil dieciséis de fecha 27-veintisiete de mayo del 2016-dos mil dieciséis, en donde sí hizo la aclaración de expediente catastral y en el acta aclaratoria anteriormente mencionada por un error involuntario se señaló la escritura 9,085 nueve mil ochenta y cinco; siendo el número de escritura correcto el 2,669 dos mil seiscientos sesenta y nueve. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

Único: Presenta copia de Plano Aprobado REG-150 por la Dirección de Obras Publicas Monterrey de fecha 22-veintidos de diciembre del 1958, donde se aprobó Para Almacén, para el predio ubicado en calle Colon.

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



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2, inciso b), 11, 12 fracción II, 14 Fracción II punto 2.6, 15 Fracción I, 16, 47, 49, 136, 139, 157, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, , 22, 23, 30, 42, 43, 49, 50, 65, 94, 95, 96, 125, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción x, 93, 94 fracciones I, V, IX ,XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracción X, XI, XIV del reglamento de 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 INDUSTRIAL MODERNA**, en una zona clasificada como **CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **2.6.4 REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES** se consideran como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: *"La zonificación secundaria que establezcan 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 ocupan 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."*

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 23-veintitres de octubre del 2017-dos mil diecisiete, se hace constar que es Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices, " Si concuerda la construcción con el plano, lo único es que los cajones de estacionamiento (03) si existe el área, pero no están habilitados".

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 808.56 metros cuadrados, distribuidos en 03-tres niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	AREA AUTORIZADA	POR REGULARIZAR	TOTAL	Comentarios
PLANTA BAJA		223.56 m2	223.56 m2	Cuenta con: 03 tres cajones techados, área de ventas, mostrador, almacén y baños
1 NIVEL	292.50 m2		292.50 m2	Cuenta con: Almacén, archivo y escaleras
2 NIVEL		292.50 m2	292.50 m2	Cuenta con: Almacén y Escaleras
Total	292.50 m2	516.06 m2	808.56 m2	

V.- En cuanto a Lineamientos Urbanísticos, cabe mencionar que de acuerdo al apartado de antecedentes de la presente resolución el predio ya cuenta con una autorización para el uso de Almacén, con una construcción previamente autorizada de 292.50 metros cuadrados, en 1 nivel, cabe mencionar que en dicho proyecto le fue autorizado un desplante de 292.50 metros cuadrados de construcción en una superficie de 292.50 metros cuadrados, dejando el proyecto sin área libre, y en virtud de que el proyecto actual consta solamente Regularización y Uso de Edificación para Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices en Almacén Previamente

Autorizado, así como también otorgar el uso de suelo para el mismo, conservando el área de desplante previamente autorizada, por lo tanto, como consecuencia lógica no es de aplicarse lineamientos urbanísticos.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme a lo siguiente: conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano **INDUSTRIAL MODERNA**, se requiere para el giro de **REFACIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES** de 01-un cajón por cada 35 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 42.51 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón y para el giro de **ALMACEN** se requiere de 01-un cajón por cada 285 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 543.50 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones generándose un total de 03 cajones de estacionamiento, los cuales cumplen dentro del predio; el cual se resuelve con 03 cajones de estacionamiento dentro del predio, según se advierte en el proyecto presentado.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número No. 3629/2017 dentro del expediente LTA-000430/2017 de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala 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.

VIII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración pública del Municipio de Monterrey, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el siguiente Dictamen, conforme a los documentos anexados por el solicitante.

Mediante oficio número DPTDU/V/616/2017 de fecha 01-uno de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto, presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha **20-veinte de Junio del 2016-dos mil dieciséis**, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del los inmuebles ubicados en la avenida **CRISTOBAL COLON N°2620, COLONIA ACERO, MONTERREY**, identificados con los números de expedientes catastrales **10-424-019 Y 10-424-058**, en la cual señala que en los estudios de vialidad ~~no se prevé~~ la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio y deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha del mes de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Arq. Juan Manuel Terán Esparza, con Cedula Profesional No. 194460, mediante el cual señala que ha realizado una inspección en la construcción existente en relación a la calidad de la construcción se puede decir que en términos generales la estructura presenta un estado físico adecuado; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XI.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió oficio No. DPC/2285/16, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2016-dos mil Dieciséis, dentro del expediente número PC/335/15/18, Tarjeta Folio Número 1238/16, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de Venta de refacciones y accesorios automotrices, en relación al predio ubicado en la Avenida Colon No.2620, en la Colonia Acero, en este Municipio de Monterrey e identificado con los números de expedientes catastrales 10-424-019 y 10-424-058, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; por lo 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.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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 MUNICIPALES DE USO SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES EN ALMACEN PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en los inmuebles ubicados en la avenida COLON, N°2620, COLONIA ACERO, MONTERREY, identificados con los números de expedientes catastrales 10-424-019 y 10-424-058, respecto a los predios antes citados, donde el lote 058, tiene una superficie de 146.25 metros cuadrados y el lote 019 una superficie de 146.25 metros cuadrados y conjuntamente forman una superficie total de 292.50 metros cuadrados y cuentan con una construcción autorizada de 292.50 metros cuadrados y por Regularizar 516.06 metros cuadrados.

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

A. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para **VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES.**
- c) 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).
- d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 03-Tres cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros.
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
- g) 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.
- h) Deberá conservar 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) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- 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 contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) 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.
- o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/616/2017 de fecha 01-uno de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a

esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamientos Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado del 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 Avenida Cristóbal Colon, 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 de 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) De acuerdo al mismo artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Cristóbal Colon, los cajones propuestos colindantes a dicha vía deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.
Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey. - En las Calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
- 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
- 6) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben estar libres 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 arboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
- 7) 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 65 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
- 8) De conformidad con el Artículo 103 Fracción VII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido dar mantenimiento o servicio mecánico a vehículos en la vía pública.
- 9) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será Responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 10) 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.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 3629/2017 dentro del expediente LTA-000430/2017 de fecha 28-Veintiocho de Septiembre del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública y bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad

del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

4. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni en límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:30 a 18:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
6. 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.
7. 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

8. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

9. 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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo tanto en el interior como en la vía pública, (banqueta y media calle) debido a las actividades que se realizan en el lugar, quedando prohibido realizar estas actividades en suelo natural.
12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material solido o liquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaria de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
16. 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

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
18. 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 Limpieza del Municipio de Monterrey.
19. 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.
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. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área verde por lo que no es necesario el arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino de 5.0 cm de diámetro por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que los cajones están cubiertos, deberá reponer los 2 encinos al vivero municipal y realizar el pago de las cuotas correspondientes (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

23. En caso de contar con el permiso de los anuncios rotulados en la fachada del establecimiento, deberá presentar copia del refrendo 2017, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
24. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- D. Deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, al emitir oficio No. DPC/2285/16, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2016-dos mil Dieciséis, dentro del expediente número PC/335/15/18, Tarjeta Folio Número 1238/16, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de Venta de refacciones y accesorios automotrices, en relación a los predios ubicados en la Avenida Colon No.2620, en la Colonia Acero, en este Municipio de Monterrey e identificado con los números de expedientes catastrales 10-424-019 y 10-424-058, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; por lo 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.

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

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 285 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de suelo y uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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 apereibiramiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / EAM / jhcc

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

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____