



Handwritten initials and a date stamp, possibly '18/07'.

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, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción V, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones 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 2

**CONSIDERANDO**

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

superficie de 170.00 metros cuadrados y una construcción por regularizar de 173.20 metros cuadrados.  
EDIFICACION PARA MANUFACTURAS Y TALLERES, respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE GUSTAVO SALINAS RODELA a favor de la Sra. Maura Castañon Garza; solicitud con la que pretende obtener la autorización en el Estado de Nuevo León, la cual contiene una Tramitación Extrajudicial de la Sucesión Testamentaria del señor veintidos, del cual es titular el Licenciado Héctor Mautico Villegas Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral Licenciado Héctor Villegas Olivares, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública Número 122-ciento mil ochocientos noventa y dos, de fecha 18-dieciocho de Noviembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del con ejercicio en el Municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León y Escritura Pública Número 25,892-veinticinco pasada ante la fe del Licenciado José G. Suarez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19 (diecinueve), Pública Número 6,160 - seis mil ciento sesenta, de fecha 30-jerinta de junio de 1,982- mil novecientos ochenta y dos, Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 27-008-027; lo cual acredita mediante Escritura propietaria del inmueble ubicado en la AVENIDA RODRIGO GOMEZ N° 311, EN LA COLONIA CENTRAL, en esta veintiseis de julio del 2016-dos mil dieciséis, por la C. MAURA CASTAÑON GARZA DE SALINAS, en su carácter de ---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000360-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27- En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

Presente.-

A LA CIUDADANA MAURA CASTAÑON GARZA  
DOMICILIO: PASEO DE LOS LEONES N° 2260  
COLONIA CUMBRES 4° SECTOR, MONTERREY NUEVO LEON.

**INSTRUCTIVO**

Oficio No SEDUE 6222/2018  
Expediente Administrativo L-000360-16



*Handwritten initials/signature*

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

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 NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **4.1 MANUFACTURAS Y TALLERES, punto 4.1.4 PAILERIAS, TORNOS, AFILADORIAS, FRESADORAS, RECTIFICADORAS, HERRERIA, SOLDADURA, CARPINTERIAS Y EBANISTERIA** son considerados como **CONDICIONADOS**; 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 en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de esta 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...".

inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción IV punto 4.1, 15 fracción II, 16, 19, Fracciones II a IV, 36, 39 segundo párrafo, 46, 47, 49, 52, 53, 139, 156, 158, 159, 160 Bis, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 5 fracción I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones del 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 y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.



*Handwritten signature/initials*

|   |                    |            |             |
|---|--------------------|------------|-------------|
| Desglose de áreas   | M2 por Regularizar | M2 totales | Total       |
| Recepción, are de trabajo, baños, escaleras y estacionamiento para 02-cajones | 45.70              | 45.70      | Planta Baja |
| Sala de espera, oficinas  | 127.50             | 127.50     | Planta Alta |
| MANUFACTURAS Y TALLERES Y ESTACIONAMIENTO PARA 02-CAJONES                     | 173.20             | 173.20     | Total       |

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 173.20 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

V.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 16- dieciséis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, se pudo constatar que el inmueble se encontró en uso, si cuenta con cajón de estacionamiento.

informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas para que la misma actúe en consecuencia.

nos ocupa; 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. En consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de **MANUFACTURAS Y TALLERES** en el establecimiento que Municipio de Monterrey, mediante oficio No. **DPC/1907/16, Tarjeta Folio No. 1071/16, Expediente No. PC/286/15/18** de fecha 23-veintitres de Agosto del 2016- dos mil dieciséis, emitió dictamen en el cual otorga Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil del septiembre del 2016-dos mil dieciséis, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-**

emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las obligaciones indicadas en el oficio número DPTDU/V/483/2016, de fecha 02-dos de resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la dictamen con número de oficio No. 2922/2016 dentro del dictamen LTA-000334/2016, de fecha 02-dos de Agosto del se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió por tanto, le serán aplicables los Requerimientos II, III y IV, que señala el artículo 19 del citado reglamento, los cuales cita, es considerado condicionado, por encontrarse en una zona indicada como CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, **FRESADORAS, RECTIFICADORAS, HERRERIA, SOLDADURA, CARPINTERIA Y EBANISTERIA**, conforme al Plan en

IV.- Que atendiendo a que el uso para **MANUFACTURAS Y TALLERES (PAILERIAS, TORNOS, AFILADORIAS**

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 o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para **Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y Tránsito (ZI)**, aplican las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente".



8.0  
12

XII.- El solicitante acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha 11-once de Enero del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por el Arquitecto Miguel Angel Flores Juarez, con número de cédula profesional

XI.- El solicitante acompaña Alineamiento Vial, de fecha 01-uno de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al inmueble ubicado en la avenida Rodrigo Gomez No. 311, colonia Central, e identificado con el número de expediente catastral 27-008-027, en el 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 (en la forma en que se indica), por lo que deberá respetar lo siguiente: a) para la avenida

X.- En base al 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, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/483/2016, de fecha 02-dos de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, el cual se realizó, conforme a la información y plano presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo.

IX.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2922/2016 dentro del dictamen LTA-000334/2016, de fecha 02-dos de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, acorde al plan antes citado, en lo que respecta a los predios ubicados en el Distrito Urbano Miras Norte, conforme a lo siguiente: se requiere para el uso de Manufacturas y Talleres (torno), 1-un cajón por cada 235.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con una área de unidad básica de servicio de 173.20 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; solucionando el proyecto con 01-un cajón dentro del predio, según se advierte en plano de proyecto presentado.

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 170.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (127.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta como **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **3.50 veces** (595.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.01 (173.20 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (25.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.19 (32.16 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.25** (42.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (42.50 metros cuadrados); Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros, el proyecto cumple, ya que tiene altura máxima de 2.40 metros, cumpliendo con el diverso artículo 39 segundo párrafo del citado reglamento.



*Handwritten signature or initials.*

e) 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 AQUI SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas 01-un cajón de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 01 - un cajón.

c) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **MANUFACTURAS Y TALLERES (PAILERIAS, TORNOS, FRESADORAS, RECTIFICADORAS, HERRERIA, SOLDADURA, CARPINTERIAS Y EBANISTERIA)**.

b) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

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.

**A. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

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

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA MANUFACTURAS Y TALLERES (PAILERIAS, TORNOS, AFILADORAS, FRESADORAS, RECTIFICADORAS, HERRERIA, SOLDADURA, CARPINTERIA Y EBANISTERIA)**, para el inmueble ubicado en la **AVENIDA RODRIGO GOMEZ No. 311, DE LA COLONIA CENTRAL, DE ESTA CIUDAD E IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 70) 27-008-027**, el cual se conforma de una superficie de 170.00 metros cuadrados y una construcción que se regulariza de 173.20 metros cuadrados.

**ACUERDA**

Nuevo León:

XIII.- En materia de Protección Civil, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. DPC/1907/16, Tarjeta Folio No. 1071/16, Expediente No. PC/286/15/18 de fecha 23-veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal para el giro de Manufacturas y Talleres en el establecimiento que nos ocupa; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia. Que, de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey,

Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

5778820, respecto al inmueble que nos ocupa, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del

*[Handwritten signature]*

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

- a) Para la avenida Rodrigo Gómez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - 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.
- B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/483/2016, de fecha 02-dos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**
- 0) 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 apege a lo presentado para su autorización.
  - 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.
  - m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  - l) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
  - k) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
  - j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - i) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
  - h) 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.
  - 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 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.
  - f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.





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) 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 Av. Rodrigo Gómez, la cual de acuerdo al Plano de la Estructura Vial es prevista como subcolectora, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el cajón.

5) 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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

6) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

7) Con relación al vehículo que dará servicio a la imprenta, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, deberá hacer uso de vehículos de carga de hasta 5.00 metros de longitud.

8) Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 103, inciso XVIII) 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) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.

10) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

11) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del establecimiento, 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.

*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature*

- 9. 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.
- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

**Contaminación del Suelo**

- 6. 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.
- 5. 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. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia, vía pública ni a 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 08:00 a 17:30 horas (horario para talleres).
- 3. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

**Aspecto Ambiental  
Ruido y/o Vibraciones**

- 1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 2. 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**

- C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 2922/2016 dentro del dictamen LTA-000334/2016 de fecha 02-dos de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:
- 12) El propietario o propietarios del desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.







*Handwritten initials or signature.*

22. 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 de contar con 01-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

**Reforestación**

- 21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 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.
- 18. 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.
- 17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

**Manejo de Residuos Sólidos**

- 16. 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.
- 15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

**Contaminación del Agua**

- 13. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 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.
- 11. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana

23. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

**D.** En materia de Seguridad, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. DPC/1907/16, Tarjeta-Folio No. 1071/16, Expediente No. PC/286/15/18 de fecha 23-veintitres de agosto del 2016, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal en el establecimiento que nos ocupa; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia 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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-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 el artículo 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 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.

**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,



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

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
NOMBRE

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
NOMBRE

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO  
SCS / AEDC / g/m

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



**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 firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, y el C. Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León.

calculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para el que por sí o por interposta persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta no se hubiere legalmente otorgado.

