



Handwritten signature and initials

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 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso d), 11, 12 Fracción I y III, 13, 14 Fracción I punto 1.1 y III punto 3.3, 15 Fracción I y II 16, 19 fracciones I, II, III, y IV, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 100, 102, 103, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 Fracción I a XVI 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 22, 23, 25, 26 Fracción I, 40, 41, 49, 94, 95, 96, 125 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

CONSIDERANDO

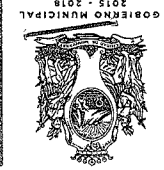
Presenta copia simple de plano, sellado por la Dirección de General de Catastro de fecha 16-diciembre de marzo de 1959-mil novecientos cincuenta y nueve, con respecto a una vivienda unifamiliar, con 178.00 metros cuadrados de construcción. Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

ANTECEDENTE

105.01 m2, son por regularizar. y una construcción existente total de 283.01 metros cuadrados, de los cuales 178.00 m2 son previamente autorizados y una construcción UNIFAMILIAR en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 328.85 metros cuadrados DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA ALIMENTACION BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LLANTAS Y CASA DE LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO solicitada la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público con ejercicio en este municipio; por la cual Escritura Pública Número 180-ciento ochenta de fecha 13-trece de septiembre de 1957-mil novecientos cincuenta y siete, identificado con el número de expediente catastral 10-428-040; acompañando para acreditar la propiedad, copia de PROLONGACION REFORMA NO. 2881, ESQUINA CON NUEVA ROSITA, FRACCIONAMIENTO ACERO, en esta Ciudad, e cual se reconoce a los herederos y se designa al albacea correspondiente; respecto del predio ubicado en la calle 2018-dos mil dieciocho emitida por el Juzgado Quinto de lo Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado y dentro del bienes del ALVARO CÁRDENAS GONZÁLEZ y MANUELA IRENE SALINAS DE LA GARZA, de fecha 29-veintinueve de junio del acompañando para tal efecto, copia de la sentencia interlocutoria emitida en el juicio sucesorio testamentario, acumulado a diecinueve de agosto de 2016-dos mil dieciséis, por el C. JUAN MANUEL CÁRDENAS SALINAS en su carácter de albacea, VISTO.- El expediente administrativo No. L-000393-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19- En Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitrés de julio del año 2018-dos mil dieciocho.

ACUERDO

Oficio No. SEDUE 7688/2018 Expediente Administrativo L-000393-16



Fración VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Cabe señalar, que de conformidad a lo dispuesto por el 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 dicho Plan, el predio en cuestión se encuentra, en la **DELEGACION CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona indicada como **HC-HABITACIONAL CON COMERCIO**, donde el uso solicitado para **1.1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR** se considera como **PERMITIDO** y el uso solicitado para **3.3.2 ALIMENTACION BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LANTAS** se considera como **CONDICIONADO**; 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: "ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezca en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: ... **II CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente 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...";

III.- Aunado a lo anterior el Plan de Desarrollo Urbano citado en el Considerando inmediato anterior, 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. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, en donde el tipo 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 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 Impacto (CBI), Mediano Impacto (CAI), Alto Impacto (CMI), Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que, conforme a dicho Plan, el predio se encuentra en una zona indicada como **HC-HABITACIONAL CON COMERCIO**, por lo tanto, le son aplicables los Requerimientos I, II, III y IV, los cuales se cumplen y subsanan, de la siguiente manera:

2



8019

VI.- 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 328.85 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (263.08 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.59 (194.01 metros cuadrados); un CUS LIBRE, y el proyecto presenta 0.86 (283.01 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (32.88 metros cuadrados como

Distribución	(m2) por Regularizar	(m2) Total
Casa Habitación: sala comedor, cocina, escaleras, estacionamiento para 01-cajon, área de jardín, Local alineación y balanceo: área de venta y montaje de llantas, almacén, comedor de empleados, baño.	105.01	194.01
Casa Habitación: 02 recamaras, baños, vestidor, escaleras.	-	89.00
Total	105.01	283.01

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 283.01 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Requerimiento IV.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 26-veintiseis de julio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/1654/16, Expediente No. PC/247/15/18, Tarjeta Folio No. 926/16, mediante el cual realizo inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Alineación, Balanceo, Venta y montaje de llantas y Casa habitación unifamiliar en el predio a ubicarse en la Calle Prolongación Reforma No. 2881, Colonia Acero, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 10-428-040, el cual esta sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Requerimiento III.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen del 2016-dos mil dieciséis, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución, y a las cuales deberá dar cabal cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

Requerimiento II.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emite los lineamientos técnicos ambientales indicados en el oficio No. 3437/2016 dentro del expediente LTA-000376/2016, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución y a los cuales deberá dar cabal cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

Requerimiento I.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil dieciséis, se realizó microzonificación donde se pudo constatar que en una distancia de 100 metros hacia ambos lados del predio en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles se encuentra una cantidad de 35-treinta y cinco lotes, de los cuales 29-veintinueve lotes tienen uso diferente al habitacional unifamiliar que corresponden al (82%) ochenta y dos por ciento de los lotes colindantes y los lotes adyacentes al predio no tienen uso habitacional unifamiliar habitado.

8.01
12

XI.- 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/532/2016, de fecha 22-veintidos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de viabilidad, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado 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.

X.- 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 VI del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, acompaña Estudio de Revisión Estructural de fecha 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Arquitecto Miguel Angel Flores Juárez, con cédula profesional 5778820, para el inmueble ubicado en la Calle Prolongación Reforma No. 2881, Colonia Acero, Monterrey N. L. y expediente catastral 10-428-040.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3437/2016 y número de expediente administrativo LTA-000376/2016, de fecha 31-treinta y uno 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 del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XIII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 26-veintiseis de julio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/1654/16, Expediente No. PC/247/15/18, Tarjeta Folio No. 926/16, mediante el cual realizó inspección y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Alineación, Balaceo, Venta y montaje de llantas y Casa habitación unifamiliar en el predio a ubicarse en la Calle Prolongación Reforma No. 2881, Colonia Acero, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 10-428-040, el cual está sujeto a inspección y aprobación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro para el uso de Alineación, balaceo, venta y montaje de llantas requiere 01-un cajón por cada 60.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 56.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01 cajón; para el uso de almacén, requiere 01-un cajón por cada 400.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 16.74 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; para el uso de vivienda unifamiliar resulta aplicable lo señalado en el artículo 51, fracción IV del Reglamento de zonificación y uso de suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León publicado en el periódico oficial el 14-catorce de Noviembre del 2014, en el cual menciona lo siguiente: "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicara el requerimiento de cajones de estacionamiento: IV en la regularización de las viviendas unifamiliares" resultando un requerimiento total de 02-dos cajones, solucionando el proyecto con 03-tres cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

mínimo), y el proyecto presenta 0.21 (70.25 metros cuadrados); y Área Libre de 0.20 (65.77 metros cuadrados con mínimo), y el proyecto presenta 0.41 (134.84 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: más de 12 niveles y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.40 metros lineales en su nivel más alto medido de piso terminado al nivel superior de losa.

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 22-veintidos de junio del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la Calle Prolongación Reforma No. 2881, Colonia Acero e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 10-428-040, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, señalando que se deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle Nueva Rosita deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Prolongación Reforma, 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.

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

ACUERDA:

PRIMERO. Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA ALINEACION, BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LLANTAS Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR en el inmueble ubicado en la calle PROLONGACION REFORMA NO. 2881, ESQUINA CON NUEVA ROSITA, FRACCIONAMIENTO ACERO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 10-428-040, e cual cuenta con una superficie total de 328.85 metros cuadrados y una construcción existente total de 283.01, de los cuales 178.00 m2 son previamente autorizados y 105.01 m2, son por regularizar.

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

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

1. 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.

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.

3. Deberá de respetar el uso de edificación de ALINEACION, BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LLANTAS Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR, en el predio en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada.** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 02-dos cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

5. 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.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Nota: Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- a) Para la calle Nueva Rosita deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Prolongación Reforma, 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.

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.

D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/532/2016 de fecha 22-veintidos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base a la información presentada por el interesado, siendo lo siguiente:

C) Deberá respetar lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 26-veintiseis de julio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/1654/16, Expediente No. PC/247/15/18, Tarjeta Folio No. 926/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizó inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Alineación, Balanceo, Venta y montaje de llantas y Casa habitación unifamiliar en el predio ubicada en la Calle Prolongación Reforma No. 2881, Colonia Acero, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 10-428-040 y una superficie total de terreno de 328.85 m2 el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

12. 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.

11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

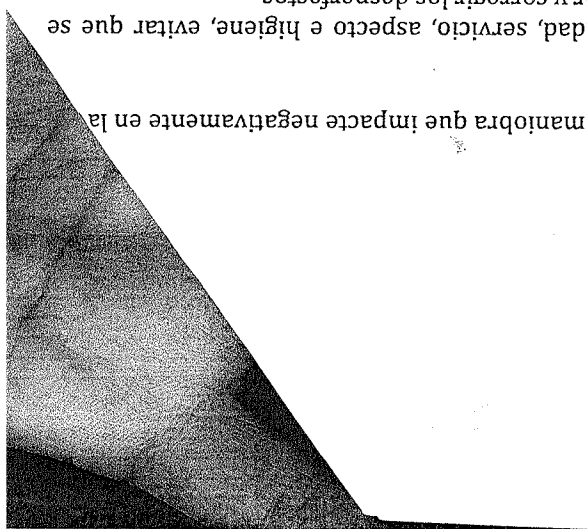
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

9. 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.

8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

7. 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.

6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la pública.





8.0.1

- ambientes y una sustentabilidad del edificio.
4. 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.
 3. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 2. El acomodo del material de consumo propio del giro (llantas) no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.
 1. Deberá de registrarse como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (llantas usadas) y deberá presentar copia de su registro ante esta dependencia.

Generales

- adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
- LTA-000376/2016, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología
- En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3437/2016 y número de expediente administrativo LTA-000376/2016, cuando así sea requerido.
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.
 11. 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.
 10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la banqueta colindante.
 9. 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. Así mismo, deberá mantener libre de obstáculos la recolección de cualquier tipo de desechos, (llantas usadas, aceites usados, refacciones usadas, etc.) debe realizarse al interior del predio, evitando cualquier tipo de derrame en la vía pública.
 8. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera a ser atendidos.
 7. De conformidad con el Artículo 103 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido dar mantenimiento o servicio mecánico a vehículos en la vía pública.
 6. que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 5. anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo que deberán estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
 4. El acceso vehicular al taller de montaje de llantas y al cajón de la casa habitación deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Las áreas de los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. Las áreas de los cajones deberán estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
 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.
 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.

Handwritten initials and marks at the top right of the page.

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
20. Los residuos que se generen (llantas usadas) deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición

Manejo de Residuos Sólidos

- 18. 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.
- 17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 16. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

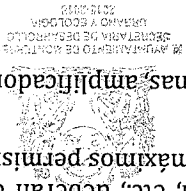
Contaminación del Agua

- 14. 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.
- 13. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 11. 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.
- 10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 8. 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.
- 7. Las bocinas, magnaavoces 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.
- 6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y 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 09:00 a 18:00 horas.
- 5. 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.

**Ruido y/o Vibraciones
Aspecto Ambiental**





Handwritten signature and initials

autoridad incompetente.

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

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

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

- 27. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- 26. En caso de contar con permiso de los anuncios rotulados en la fachada del establecimiento, deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
- 25. Es prohibido obstruir la vía pública con estructuras de anuncios por lo que deberá retirarlos.

Imagen Urbana

24. 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 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 03-tres 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

- 23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
 - 22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
 - 21. 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.
- de los Residuos.
final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral

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, 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 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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



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

SES / AEDC / kama