



Handwritten initials and a signature.

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, 5 Fracción XVI, 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 VIII, 295, 296 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 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.3, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 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, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I y II, 14 Fracciones I y II, 15 Fracciones I y II, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción IV y IX, 26 último párrafo, 33, 91, 92, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII,

CONSIDERANDO

Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de enero del año 2018-dos mil dieciocho.---
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000430-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece días del mes de septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, por la C. SARA ADRIANA PAUL BRISEÑO, en su carácter de Apoderada Legal de la C. **CELIA GUJARDO CÁRDENAS**, lo cual acredita mediante escritura pública número 16,316-dieciséis mil trescientos dieciséis, de fecha 23-veintitres de Junio de 2010-dos mil diez; respecto del inmueble ubicado en la **AVENIDA COLON N° 2829**, en la **COLONIA MADERO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **10-412-003**; cuya propiedad se acredita mediante la Escritura Pública número 5,701-cinco mil setecientos uno, de fecha 22-veintidós de noviembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 3-tres, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 203.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 263.19 metros cuadrados, de los cuales 36.41 metros cuadrados son por demoler, resultando un área por regularizar de 226.78 metros cuadrados de construcción, de los cuales 145.78 metros cuadrados corresponden al taller mecánico automotriz y el resto es decir 81.00 metros cuadrados, son de casa habitación unifamiliar.

ACUERDO ADMINISTRATIVO

No. de Oficio: SEDUE 6093/2018
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000430-16



XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA** en una Zona Clasificada como **(CAI) CORREDOR ALTO IMPACTO**, en donde los usos solicitados para **3.3.7 TALLER ELECTRICO MECANICO AUTOMOTRIZ**; se consideraran como **PERMITIDOS**; 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 urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 226.78 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Existente	Por Demoler	Por Regularizar	Total	Desglose de Areas
117.41m2	36.41 m2	81.00 m2	81.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Taller, Recepción, Escaleras, Comedor para Empleados, jardín y 02-dos Cajones de Estacionamiento Techado.
145.78 m2	0.00 m2	145.78 m2	145.78 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Sala, Cocina, Comedor y 02-dos recamaras.
263.19 m2	36.41 m2	226.78 m2	226.78 m2	
Total				

IV.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que nos ocupa que es de 203.00 metros cuadrados, señala para el mismos los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (152.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.72** (145.78 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5.00** veces (1,015.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **1.12** veces (226.78 metros cuadrados); Área Libre de **0.25** (50.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.28** (57.22 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (30.45 metros cuadrados), y el proyecto presenta **0.16** (32.20 metros cuadrados), así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 12-

8.04



IX.- Los interesados acompañan Dictámenes con los oficios número, Oficio No. DPC/1839/16, Expediente No. PC/274/15/18, Tarjeta Folio No. 1027/16 de fecha 16-diciéscis de Agosto de 2016-

VIII.- El solicitante anexa carta compromiso en la cual señala que se va a retirar el taller de torno y locales comerciales y se va a habilitar como taller mecánico, firmada por la C. Sara Adriana Paul Briseño, Apoderada Legal de la propietaria, de fecha 4 de diciembre de 2017.

Al momento de la visita se pudo constatar que el predio tiene un uso de Locales Comerciales y Taller de Torno en la parte posterior, se observan diferencias en la parte posterior, no existe área jardinería, se encuentra totalmente construida, si existe el espacio para los cajones solo no están habilitados.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 15 de abril del 2016 se hace constar que:

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada

Opinión	Soluciona con:	Estacionamiento		Requiere		Cantidad	Unidad	1 Cajón p/cada	2.00	Si Cumple
		M2	Requiere	M2	Requiere					
		33.32	0.55=1	71.76	1	60.00	M2	200.00	2.00	
		Predio		Total		Casa Habitación Unifamiliar		2.00		
		2.00		2.00		Taller Mecánico				
						Reguere				

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitada cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, les corresponde lo siguiente:

V.- El solicitante anexa carta compromiso para habilitar el área verde, para cumplir con los lineamientos urbanísticos, firmada por la C. Sara Adriana Paul Briseño, Apoderada Legal de la propietaria, de fecha 13 de Noviembre de 2017.

doce niveles y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, a una altura de 5.88 metros en el área de estacionamiento; por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 772/17, de fecha 01-primero de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, en el cual indica que es factible autorizar una altura de 5.88 metros, de acuerdo al plano del proyecto presentado, considerando que no excede la altura máxima permitida.

dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey para el uso de **Taller Mecánico Eléctrico y Casa Habitación Unifamiliar**, respecto del inmueble ubicado en la Av. Colonia Madero, número de expediente catastral **10-412-003**; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

X.- La Dirección de Ecología, emitió **Oficio No. 0271/2017** dentro del Dictamen **LTA-000017/2017** de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (Taller Mecánico y Casa Habitación Unifamiliar) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

XI.- Las interesadas acompañan Estudio de Revisión Estructural (Reporte Estructural), elaborado por el Arquitecto Alain Israel Menéndez Gutiérrez, con Cedula Profesional No. 7257282, mediante el cual señala, entre otras cosas, que: *"los elementos estructurales como son las vigas, columnas y losas no presentan fisuras o agrietamientos"* el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 8-ocho de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XII.- De lo anterior, y con base en el del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número **DPTDU/V/597/2016** de fecha 24-veinticuatro de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, 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 la presente Resolución.

XIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 07 de Julio del 2016, respecto al predio ubicado en la avenida Colon No 2829, Colonia Madero e identificado con el número de Expediente Catastral (70)10 412 003 en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación para la avenida Colon y la calle Fabriles deberán respetar sus límites de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar un ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina.

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



5/12

Handwritten signature/initials

- previamente la autorización correspondiente.
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, altura de las edificaciones, área libre, áreas jardinas, etc.).
 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

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

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los accordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

A) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Ing. Blanca Nelly Vazquez Jiménez, con cédula profesional 5880505, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito además de considerar lo siguiente:

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:

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, USO DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR en el inmueble ubicado en la AVENIDA COLON No 2829, en la COLONIA MADERO, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 10-412-003, el cual tiene un superficie total de 203.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 263.19 metros cuadrados, de los cuales 36.41 metros cuadrados son por demoler, resultando un área que se regulariza de 226.78 metros cuadrados de construcción, de los cuales 145.78 metros cuadrados corresponden al taller mecánico automotriz y el resto es decir 81.00 metros cuadrados son de casa habitación.

ACUERDA:

3. Deberá de respetar el uso de edificación para Taller Mecánico Automotriz y Casa Habitación Unifamiliar, en el predio en cuestión.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: la vigencia para la licencia de demolición es de 01-año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectúe la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la legislación vigente.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a habilitar y mantener en función 2-dos cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
6. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
7. 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.
8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
9. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. 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.
- C) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio, Oficio No. DPC/1839/16, Expediente No. PC/274/15/18, Tarjeta Folio No. 1027/16 de fecha 16-diciéisis de Agosto de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey para el uso de un Taller Mecánico y Casa Habitación

8/12



7/12

8.0

5. Deberá acatar lo establecido por el reglamento de vialidad y tránsito del municipio de Monterrey (artículo 103, inciso XVII) el cual establece que: "queda prohibido en la vía pública árboles colindantes al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
4. El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos y al taller, 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 ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que 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.
2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos de suelo del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025.
- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)
- ochoavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- a) Para la calle Fabriles deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la avenida Cristóbal Colón 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
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, a la ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al Artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaría.
- a) Para la avenida Cristóbal Colón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Fabriles deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un
- ochoavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)
2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos de suelo del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que 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.
4. El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos y al taller, 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 árboles colindantes al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
5. Deberá acatar lo establecido por el reglamento de vialidad y tránsito del municipio de Monterrey (artículo 103, inciso XVII) el cual establece que: "queda prohibido en la vía pública
- D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/597/2016 de fecha 24-veinticuatro de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos presentados por el interesado, siendo lo siguiente:

unifamiliar, respecto del inmueble ubicada en la avenida Colón, No 2829, Colonia Madero, identificado con el número de expediente catastral 10-412-003; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, el primero para su construcción y el segundo para demolición, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

Aspecto Ambiental

1. Queda prohibido realizar actividades de enderezado y pintura en el interior del predio.
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.

Generales

siguiente:
 E) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 0271/2017 dentro del expediente LTA-000017/2017, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo

11. El propietario o propietarios del desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
10. El proyecto deberá tener 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 determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
9. El desarrollo quedará 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
8. 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.
7. La recolección de cualquier tipo de desechos, (aceites usados y refacciones usadas, etc.) deberá realizarse al interior del predio.
6. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.
5. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.
4. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.
3. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.
2. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.
1. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.



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

Contaminación del Agua

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

13. 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.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasas y aceites.
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.
8. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller mecánico que se realizan en el lugar.

Contaminación del Suelo

7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán ubicarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
4. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. Cuenta con alta como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT con número de bitácora 19/EV-0070/12/16 con categoría de pequeño generador.

21. 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.

22. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.

23. Deberá almacenar en contenedores con tapa los aceites usados o nuevos, los cuales deberán ser delimitados por un dique de contención o canaletas que conduzcan a una fosa de contención, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan en confinamientos autorizados o se les dé un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la SEMARNAT.

24. 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.
25. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
26. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

27. 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 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 02-dos árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

28. En caso de contar con el permiso de anuncio tipo "c" panorámico ubicado en la azotea y los anuncios tipo "b" rotulado en la fachada del establecimiento deberá presentar copia del referendo 2017, de lo contrario, deberá regularizarlo ante esta dependencia.



Handwritten initials and a signature in the top right corner.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifiquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así

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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV 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 ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

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

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

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

Administrativamente actuando lo firman los C. C Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

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

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

SCS / AEDC / Jerc