

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA, en una Zona Clasificada como HMI-HABITACIONAL MIXTO INTENSO**, donde el uso solicitado para **3.3.7 TALLER AUTOMOTRIZ Y 1.1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR** son considerados 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.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 23-veintitres de noviembre del 2016- dos mil dieciséis, se pudo constatar que el uso de los predios es de Taller Mecánico, se observan diferencias que se marcan en el plano (pendiente la demolición) si cuenta con cajones de estacionamiento. El solicitante anexo plano en el cual indica las áreas por demoler.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 790.32 metros cuadrados, de los cuales 114.12 metros cuadrados son por demoler y 676.20 metros cuadrados son por regularizar distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

Desglose de áreas	M2 existentes	M2 por demoler	M2 por regularizar	M2 totales
Planta baja	60.00	0.00	60.00	60.00
Planta alta (cubierta y techo de casa habitación)	730.32	114.12	616.20	616.20
Taller Mecánico (Área de oficina, baño, cuarto de herramienta, área de trabajo), escalera y estacionamiento para 04-cajones casa habitación (sala, cocina, recámara y baño)	790.32	114.12	676.20	676.20
Total	790.32	114.12	676.20	676.20

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos 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 821.70 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (616.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.82v (676.20 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50v (2,054.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.12 (102.16 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (98.604 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (205.50 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (205.425 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.25 (205.50 metros cuadrados); Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 5-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, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, por lo que al presentar el proyecto una altura de 7.20 metros, resulta 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 cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada





Handwritten initials

XI.- El solicitante acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha 24 de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Ing. Reynaldo Galvan Sepulveda, con número de cédula profesional 3562187, respecto al inmueble que nos ocupa, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

X.- El solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 18-dieciocho de octubre 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 calle Alamo No. 540 colonia Reforma, e identificado con los números de expedientes catastrales 10-508-040, 10-508-041 y 10-508-056, 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, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) para la calle Alamo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) para la calle Privada deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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/001/2017, de fecha 04-cuatro de enero del 2017-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.

VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 4376/2016 dentro del dictamen LTA-000512/2016 de fecha 10 de noviembre 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.

- Programa de Obra (demolición parcial) signado por el Director Responsable de Obra, Arq. Fermín Serna Garay, con cédula profesional número 4861947.
- Carta Responsiva de fecha 09 de agosto del 2017-dos mil dieciséis signado por el Director Responsable de Obra, Arq. Fermín Serna Garay, con cédula profesional número 4861947.

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

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida acorde al plan antes citado, en lo que respecta a los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, conforme a lo siguiente: se requiere para el uso de Taller mecánico, 1-un cajón por cada 60.00 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 126.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones, para el área de almacén se requiere de 01-un cajón por cada 285.00 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 241.65 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 1-un cajón, y para el uso de casa habitación unifamiliar se requiere de 01-un cajón hasta 200.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 60.00 metros cuadrados para casa habitación, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, generándose un total de 04-cuatro cajones la exigencia requerida; solucionando el proyecto con 04-cuatro cajones dentro del predio, según se advierte en plano de proyecto presentado.

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 583/2016, de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto así como el giro solicitado, es factible la altura prevista de 7.20 metros.



8

(D) Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

(C) Las obligaciones impuestas que se contengan 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.
para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

(B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN DE 114.12 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO

a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, 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 Arq. Fermín Sena Garay, con cédula profesional 4861947, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 09 de agosto del 2017-dos mil diecisiete, además de considerar lo siguiente:

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 considerarando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION(REGULARIZACION) PARA TALLER MECANICO Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR, para los inmuebles ubicados en la CALLE ALAMO N° 540, DE LA COLONIA REFORMA, de esta Ciudad e identificado con los números de expedientes catastrales 70) 10-508-040, 10-508-041 y 10-508-056, los cuales tienen una superficie de: Lote 040=170.10 metros cuadrados. Lote 041= 170.10 metros cuadrados y Lote 056= 481.50 metros cuadrados, que juntos conforman una superficie total de 821.70 metros cuadrados, con una construcción existente de 790.32 metros cuadrados, de los cuales 114.12 metros cuadrados son por demoler, para quedar una construcción total de 676.20 metros cuadrados, por Regularizar.

ACUERDA

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

XII.- En materia de Protección Civil, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. DPC/2213/16, Tarjeta Folio No. 1220/16, Expediente No. PC/329/15/18 de fecha 03 de octubre del 2016, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, que le señala los lineamientos en materia de protección civil, por lo que 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.

Handwritten initials and numbers: 82, 12, 24

- 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 ésta Secretaría.
- a) Para la calle Álamo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Privada deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano 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) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.

F) En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/001/2017, de fecha 04-cuatro de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- o) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra: así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- o) 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.
- p) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- q) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- r) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) 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.
- x) Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- y) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- z) 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

DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SENALADA (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

- a) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- b) 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
- c) 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
- d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas 04-cuatro cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 04- cuatro cajones.

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **TALLER MECANICO Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**
- d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas 04-cuatro cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 04- cuatro cajones.

8

(B) de 08:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
sobre los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68

- 5. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 4. No deberán existir espacios abiertos, principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar

Ruido y/o Vibraciones

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

y que en lo siguiente se transcribe:

F) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 4376/2016 dentro del dictamen LTA-000512/2016 de fecha 10-diez de noviembre del 2016 emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría

14) 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.

13) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.

11) El pasillo de circulación deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros para cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo. No se deberán de utilizar los pasillos de circulación como estacionamientos.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

Zonificación y Usos de Suelo. El acceso vehicular (entrada y salida) deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de

10) Deberá respetar el ancho del acceso propuesto. El acceso vehicular (entrada y salida) deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Tránsito del Municipio de Monterrey.

9) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 42 del Reglamento de Vialidad y

8) La recolección de cualquier tipo de desechos, (aceites usados y refacciones usadas, etc.) deberá realizarse al interior del predio, evitando cualquier tipo de derrames en la vía pública.

7) El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.

6) De conformidad con el Artículo 42 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido dar mantenimiento o servicio mecánico a vehículos en la vía pública.

5) El acceso vehicular al taller debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.



Handwritten initials and a signature.

En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles 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

Reforestación

- 25. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 24. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 23. 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.
- 22. 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.
- 21. 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.
- 20. Los residuos que se generen debido a la actividad 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.
- 19. Cuenta con alta como generador de residuos peligrosos con categoría de pequeño generador y N° de bitácora 19/EV-0124/10/16.
- 18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 17. 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.
- 16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 15. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

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

Emisiones 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 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 sólidos o líquidos al suelo, a la vía pública 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 usar 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.

18

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 artículo 387 Fracción VII, para el 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.

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

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.

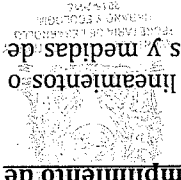
TERCERO: Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

G) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio DPC/2213/2016, Expediente número PC/329/15/18, Tarjeta Folio Número 1220/16, de fecha 03-tres de octubre del 2016, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

27. No podrá rentar, arrendar o sub arrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. autorización de la secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

26. 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

Imagen Urbana
 las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo, por mantenimiento (de acuerdo al Reglamento de estacionamiento) siendo la cantidad de 02-dos árboles, y debido a que los cajones estarán bajo techo deberá reponer los 2 León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de





ORIGINAL SE PUEDE MONTERREY

007611

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del _____

EL C. NOTIFICADOR _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

_____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
 C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
 S65 / AEDC / gmm

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 - Asl Administrativamente actuando lo firman el C. Secretario y C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
 URBANO Y ECOLOGIA**



