

CARTULINA DE PERMISO DE REMODELACIÓN DE FACHADA



UNIDAD MUNICIPAL 2011 - 2013

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ADQUIERE VALIDEZ CON LA FIRMA Y EL SELLO COMERCIALES

DELEGACIÓN PONIENTE		No. de Expediente: <u>TM-000224-16</u>
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO Calle: <u>AVE. SAN JERÓNIMO</u> No. Oficial: <u>101 PTE.</u> Colonia: <u>SAN JERÓNIMO</u> Exp. Catastral: <u>70-22-084-021 Y 032</u>
Nombre: <u>ABELARDO OSUNA MORALES Y COPS.</u>		
TITULAR DE LA LICENCIA		
Nombre: <u>ABELARDO OSUNA MORALES Y COPS.</u>		
Rep. Legal: <u>=====</u>		DELEGACION Y DISTRITO
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA		
Nombre: <u>ING. JORGE ALBERTO CUELLAR LOZOYA</u> Ced. Prof. <u>839584</u>		
Dir: <u>=====</u>		
DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN		
Tipo: <u>REMODELACIÓN DE FACHADA</u>		
Giro y/o Uso: <u>=====</u>		
Por Construir: <u>=====</u> m ² Por Remodelar: <u>461.00</u> m ²		
Por Regularizar: <u>=====</u> m ² Por Demoler: <u>=====</u> ml		
AUTORIZACIÓN		UBICACIÓN DEL PREDIO
<p>Con fundamento en el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey,</p> <p>se otorga como vigencia del presente permiso <u>1-UN-AÑO</u> contado a partir de su fecha de notificación</p> <p>Monterrey, N.L. a <u>30 DE JUNIO DEL 2016</u></p> <p style="text-align: center;">EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i> LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ</p> <p style="text-align: right;">LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO</p>		
<p>NOTA: El horario de construcción será de Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00 Hrs. y los Sábados de 9:00 a 14:00 Hrs.</p> <p>LO QUE NOTIFICÓ A USTED POR MEDIO DE LA PRESENTE QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIZO LLAMARSE <u>Alejandra Marcel López Fuentes</u></p> <p>SIENDO LAS <u>12:05</u> HORAS DEL DIA <u>01</u> DEL MES DE <u>Julio</u> DE <u>2016</u></p> <p>EL C. NOTIFICADOR: <i>[Signature]</i> EL C. NOTIFICADO: <u>Alejandra Marcel López Fuentes</u></p> <p>NOMBRE <u>[Signature]</u> NOMBRE <u>Alejandra Marcel López Fuentes</u></p> <p>No. GAFETE <u>2214</u> FIRMA <i>[Signature]</i> FIRMA <i>[Signature]</i></p>		NUMERO DE PERMISO

#80 EXCLUSIVO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0436/2011
EXP. ADM. L-468/2010
Página 1 de 9

INSTRUCTIVO

C. ABELARDO OSUNA MORALES Y COPS
AVENIDA SAN JERONIMO No. 101 PONIENTE
COLONIA SAN JERONIMO, MONTERREY, N.L.
PRESENTE S.-

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

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Febrero del año 2011-dos mil once.-----

--VISTO.-- El expediente administrativo No. L-468/2010, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Noviembre de 2010-dos mil diez, por el C. ABELARDO, ELSA ALEJANDRA, ALBERTO Y ADRIAN DE APELLIDOS OSUNA MORALES, como **PROPIETARIOS** de los inmuebles ubicados en la calle **AVENIDA SAN JERÓNIMO ESQUINA JOSÉ ELEUTERIO GONZÁLEZ No. 101 PONIENTE, COLONIA SAN JERÓNIMO**, Jurisdicción de este municipio, e identificados con los números de expedientes catastrales 220-084-021 y 22-084-032, quien acompaña copia de la Escritura Pública número 10,604-diez mil seiscientos cuatro de fecha 25-veinticinco de Octubre de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 81-ochenta y uno, con domicilio en este municipio y con ejercicio en la Demarcación Notarial del Primer Distrito Registral; quienes celebraron contrato de Arrendamiento con la Sociedad denominada C1 ALEMANA S.A. DE C.V., por lo cual acompaña copia de Contrato de Arrendamiento que fuera Certificado ante la fe del Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 81-ochenta y uno, con domicilio en este municipio y con ejercicio en la Demarcación Notarial del Primer Distrito Registral en fecha 18 de noviembre de 2010; mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) y CONSTRUCCION (Regularización) PARA TALLER EN AGENCIA DE AUTOMÓVILES PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en los predios antes citados, los cuales conjuntamente forman una superficie de 11,079.74 metros cuadrados, y una construcción total de 18,523.92 metros cuadrados, de los cuales 13,644.75 metros cuadrados son de la construcción autorizada y 4879.17 metros cuadrados son de la construcción por regularizar; vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás circunstancias que obran dentro del expediente; y,

ANTECEDENTES

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 24 de octubre de 2003, dentro del expediente administrativo L-832/2003, Autorizó las Licencias de uso de Edificación (ampliación y regularización) y municipal de construcción (demolición, ampliación y regularización), así como la modificación de proyecto para Agencia de Automóviles, respecto de los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 22-084-021 y 032, con superficie de 8,181.06 y 2898.68 metros cuadrados, resultando una superficie total de 11,079.74 metros cuadrados, con una construcción total de 13,644.75 metros cuadrados.

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 226 Fracción I



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0436/2011

EXP. ADM. L-468/2010

Página 2 de 9

y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 245, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- En base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO**, en donde la Zona es clasificada como **SCU-SUB CENTRO URBANO GALERIAS**, donde el uso solicitado para **2.4.1 VENTA DE AUTOMÓVILES** se considera como **PERMITIDO**.

III.- De conformidad con lo establecido en el artículo Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "**Artículo 137.-** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: Permitidos o Predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

IV.- Que el proyecto de edificación presentado consta del siguiente desglose de áreas:

	Autorizada m ²	Regularización m ²	Total m ²	Comentarios
Sótanos	1,046.00 m ²	-----	1,046.00 m ²	Almacenes
Planta Baja	7,718.17 m ²	1,899.32 m ²	9,617.49 m ²	Estacionamiento con capacidad para 93-noventa y tres vehículos, Área de exhibición, Servicios sanitarios, área de Gerente General, Secretarías, Áreas de Ventas, 02-Dos Cajas, Mostrador de Refacciones, Almacén de Refacciones, Área de Sistemas, Área de Nominas, área de Jurídico, Archivo, Gerente de compras, Gerente de Ventas, Salas de Espera, Área de Diagnóstico, Servicio Express, Área de exhibición de autos Mercedes Benz, Área de Exhibición Smart, Área de entrega, Gerente de Servicio, Asesores, Gerencia de Mercedes, Sala de juntas, Gerencia Smart, Garantías, Herramientas especiales, Gerente de Servicio, Asistente, Autos seminuevos, Oficina, Bodega de Papelería, Vestidores, Regaderas, Servicio Sanitarios de los mecánicos, Comedor, Bodega de Refacciones Volkswagen, Área de Refacciones, Elevador de Refacciones, Área de Body Shop Mercedes Benz, Cabina de Pintura, Áreas de Garantías, Zona de Preparación, Área de Mantenimiento, Body Shop Volkswagen, Cabina de Pintura, Área de Enderezado y Pintura Volkswagen, Área para recepción de Refacciones, Oficinas Body Shop, Caseta de Vigilancia, Área de Reparación de autos Nuevos y Estacionamiento Clientes (20-veinte autos)
1er Nivel	4,860.58 m ²	303.55 m ²	5,164.13 m ²	Oficinas, Recepción, Sala de Espera, Área de Diagnóstico, Servicio Express, Autos por Asignación, Área de Exhibición de Autos Mercedes Benz, Archivos, Baño vestidores empleados, Elevador de Refacciones, Taller de Servicio Mercedes Benz, Área de Herramientas Especiales, Cuarto de motores agregados, 14-catorce Rampas mecánicas, Almacén de Autos Nuevos MB con capacidad para 45-cuarenta y cinco autos y Auto escuela.
2do. Nivel	-----	2,676.30 m ²	2,676.30 m ²	Almacén de Autos Nuevos Mercedes Benz con capacidad para 43 autos y Área de espera y Terminados servicio volkswagen con capacidad para 53-cincuenta y tres autos.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0438/2011
EXP. ADM. L-468/2010
Página 3 de 9

Car. Nivel)	-----	-----	-----	Estacionamiento para empleados con capacidad para 52-cinuenta y dos autos y Almacén de autos nuevos Volkswagen. Con capacidad para 21-treinta y un autos.
Total	13,644.75 m ²	4879.17 m ²	18,523.92 m ²	

V.- Que el proyecto de edificación presenta los siguientes lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020 vigente de acuerdo a la superficie total de 11,079.74 metros cuadrados, de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70, y el proyecto presenta 0.87; **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00, y el proyecto presenta 1.52; Área Libre de 0.30, y el proyecto presenta 0.13; Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior, es importante mencionar que el área jardinada, por tratarse de un construcción existente por regularizar, en una situación de hecho, se subsana con la compensación de 100-cien árboles especie nativa de 2" de diámetro, de tronco medido a 1.20 metros de altura, de 03-tres metros de altura como mínimo, acompañando copia de la factura No. 298 de fecha 13 de enero de 2001 del vivero denominado Viveros la Purísima, misma que ampara dicha compra, la cual fue recibida por la Dirección de Ecología en fecha 15 de enero de 2011.

En cuanto a la demanda de estacionamiento, el proyecto presentado cumple con el requerimiento, por lo que se indica un desglose de los requerimientos de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA	
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE	CON:	
Venta de Automóviles	1C / 50	M2	1062.00	21	Predio	145
Oficina Administrativas	1C/ 30	M2	1170	39		
Almacén	1C/200	M2	5456.30	27		
Taller	1C/40	M2	1,544.81	39		
REQUIERE	126.00 ciento veintiséis cajones de estacionamiento				TOTAL	145

VI.- De acuerdo inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 16 de Noviembre del 2010 se hace constar que, actualmente el predio en cuestión se utiliza como agencia de autos, cuenta con oficinas, áreas de exhibición, taller mecánico, lavado de autos, exhibición de autos seminuevos y estacionamientos. Si coincide la construcción con lo presentado.

VII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-132-2010 de fecha 19 de noviembre de 2010, emitió Dictamen en materia ambiental, señalando los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir para su funcionamiento.

VIII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1584/10 Tarjeta Folio No.1246/10, Expediente No. PC/0572/09/12 de fecha 29 de Diciembre del 2010, emitió dictamen en el cual considera que es factible la operación del establecimiento que nos ocupa de agencia de automóviles, condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos de seguridad en materia de protección civil establecidos en dicho dictamen.

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



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0438/2011

EXP. ADM. L-468/2010

Página 4 de 9

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 DE USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) y CONSTRUCCION (Regularización) PARA TALLER EN AGENCIA DE AUTOMÓVILES PREVIAMENTE AUTORIZADA**, para los inmuebles ubicados en la calle **AVENIDA SAN JERÓNIMO ESQUINA JOSÉ ELEUTERIO GONZÁLEZ No. 101 PONIENTE, COLONIA SAN JERÓNIMO**, Jurisdicción de este municipio, e identificados con los números de expedientes catastrales 220-084-021 y 22-084-032, los cuales conjuntamente forman una superficie de 11,079.74 metros cuadrados, y una construcción total de 18,523.92 metros cuadrados, de los cuales 13,644.75 metros cuadrados son de la construcción autorizada y 4879.17 metros cuadrados son de la construcción por regularizar.

SEGUNDO.- Se le apercibe al propietario, ocupante o interesado que deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. **Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
 1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
 2. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 3. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
 4. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
 5. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
 6. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
 7. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 8. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
 9. **Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente**



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0436/2011

EXP. ADM. L-468/2010

Página 5 de 9

"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

10. 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.
11. Deberá de respetar el uso de edificación de AGENCIA DE AUTOS que se le autoriza en el predio.
12. 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).
13. Deberá mantener habilitados y en buen funcionamiento los 145-ciento cuarenta y cinco cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.
14. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
15. 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.
16. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
17. 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.
18. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
19. 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.
20. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
21. 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.
22. 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.
23. Deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Avenida Gonzalitos, deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros a partir del eje de la avenida hacia ambos lados y Para la Av. San Jerónimo deberá respetar un ancho total de 40.00 mts, así como respetar ochavo mínimo de radio de 10.00 mts en la esquina de las dos vialidades. Cabe señalar que deberá respetar la proyección de la calle Privada Ocañas con 15.00 mts de ancho.
24. Deberá respetar lo indicado en el oficio LTA- 132-2010 en materia ambiental, siendo lo siguiente:

AGENCIA DE AUTOMÓVILES

Generales

- a) El horario autorizado para la operación del establecimiento es de lunes a viernes de las 09:00 a las 18:00 horas y sábado de 09:00 a las 13:00 horas.
- b) Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- c) Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.
- d) 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.

Aspectos Ambientales



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0436/2011

EXP. ADM. L-468/2010

Página 6 de 9

Ruido y/o Vibraciones

- e) No deberán existir espacios abiertos en colindancia a predios vecinales, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido y/o vibraciones.
- f) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a predios vecinales, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 09:00 a 18:00 horas.
- g) Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- h) 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.
- i) Los compresores deberán estar aislados acústica y térmicamente en todo límite de propiedad y de la vía pública.

Emisiones al Aire

- j) Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sean irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana, estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias a predios vecinales y/o contar con un sistema de control de olores en el lugar donde se originan.

Contaminación del Suelo

- k) Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
- l) Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller mecánico que se realizan en el lugar.
- m) 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.
- n) Deberá implementar un sistema de charolas móviles para cambios de aceite.

Contaminación del Agua

- o) Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o al pluvial.
- p) Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- q) Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

- r) Deberá obtener su registro como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT y generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- s) Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- t) Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de acuerdo con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, incluyendo los materiales utilizados, tales como botes y residuos de grasas, solventes y aceites gastados provenientes de la lubricación de equipos y maquinarias.
- u) 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.

Reforestación

- v) En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 27-veintisiete árboles de la especie encino, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, 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 y deberá de presentar al vivero municipal los ejemplares arbóreos no plantados en un plazo no mayor de 15-quinze días hábiles al inicio de operaciones.

Imagen Urbana

800.076



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0436/2011
EXP. ADM. L-468/2010

Página 7 de 9

- w) En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- x) No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- y) **La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.**

En cuanto a Protección Civil queda condicionado a lo siguiente:

LINEAMIENTOS PARA AGENCIA DE AUTOMOVILES

- En la instalación de los extintores se debe cumplir con lo siguiente:
 - a) colocarse en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal forma que el recorrido hacia el exterior más cercano, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos, no exceda de 15 metros desde cualquier lugar ocupado en el centro de trabajo;
 - b) fijarse entre una altura del piso no menor de 10 cm., medidos del suelo a la parte más baja del extintor y una altura máxima de 1.50m, medidos del piso a la parte más alta del extintor.
 - c) Colocarse en sitios donde la temperatura no exceda de 50 °C y no sea menor de -5 °C;
 - d) estar protegidos de la intemperie;
 - e) señalar su ubicación de acuerdo a lo establecido en la NOM-026-STPS-1998.
 - f) Estar en posición para ser usados rápidamente;
 - g) Por ser obsoletos, no se puede dar cumplimiento a lo establecido en la presente Norma con la instalación de extintores de cobre o de bronce manufacturados con remaches o soldadura blanda (excepto los de bomba manual), y con los agentes extinguidotes relacionados a continuación:
 - Soda-ácido
 - Espuma química;
 - Líquido vaporizante (como: E.J.M., tetracloruro de carbono, bromuro de metilo);
 - Agua con anticongelante operado por cartucho o cápsula.
- Debe de contar con señalamientos fotolumincentes de ruta de evacuación, salida de emergencia, extintores a una altura no mayor de 1.80m.
- Deberá de contar con detectores de humo distribuidos estratégicamente dentro del establecimiento o locales.
- Se deberá elaborar y presentar ante esta dirección un programa interno de protección civil.
- Deberá contar con un botiquín médico el cual contendrá material de primeros auxilios.
- Los Racks o anaqueles deberán estar sujetos en los muros para evitar que estos tiendan a moverse o deslizarse.
- Deberá de contar a la mano con un directorio de los principales cuerpos o dependencias de auxilio.
- Se deberán instalar lámparas de emergencia con duración mínima de una hora distribuidas de tal manera que garanticen la iluminación necesaria para una evacuación segura.
- En el área de estacionamiento no se podrán realizar trabajos como reparaciones mecánicas y/o enderezada y pintura.
- Se deberá contar con el servicio de recolección de hidrocarburos o aceites el cual tendrá su bitácora indicando fecha, hora, cantidad, tipo de hidrocarburo, etc.
- Las cabinas de pintura deberán de contar con sus respectivos extractores y filtros.
- Instalación de señalización de punto de reunión.
- Orden y limpieza.
- Las puertas de acceso y/o salida de emergencia deberán de abrir hacia el sentido lógico de la evacuación.
- Las puertas de las salidas normales de la ruta de evacuación y de las salidas de emergencia deben:
 - Abrirse en el sentido de la salida, y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje;

11 07 2011



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 0436/2011

EXP. ADM. L-468/2010

Página 8 de 9

Estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos, durante las horas laborales;

Comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera;

Ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre áreas de trabajo;

Estar identificadas conforme a lo establecido en la NOM-026-STPS-1998.

- Los pasillos, corredores, rampas y escaleras que sean parte del área de salida deben cumplir con lo siguiente: Ser de materiales ignífugos y, si tienen acabados, éstos deben ser de materiales resistentes al fuego;
- Estar libres de obstáculos que impidan el tránsito de los trabajadores;
- Identificarse con señales visibles en todo momento, que indiquen la dirección de la ruta de evacuación, de acuerdo a lo establecido en la NOM-026-STPS-1998.
- Deberá tener el sistema eléctrico de acuerdo a la norma NOM-001-SEDE-1999 Capítulo 4.3.- Métodos de alumbrado y Materiales.
- El sistema de iluminación interno deberá contar con lo siguiente:
 - a) Tapas protectoras de acrílico en cada una de estas (lámparas).
 - b) Protector de balaustrada en cada una de ellas (lámparas).
- Requisitos de seguridad para el tránsito de vehículos.
 - El ancho de las puertas donde circulen vehículos deberá ser superior al ancho del vehículo mas grande que circule por ellas. Cuando éstas se destinen simultáneamente al tránsito de vehículos y trabajadores, deben contar con un pasillo que permita el tránsito seguro del trabajador, delimitado o señalado mediante franjas amarillas en el piso o en guarniciones.
 - En caso de no contar con el espacio a que se refiere el inciso anterior, se debe colocar al menos un señalamiento de prohibición para el tránsito simultáneo.
 - Las áreas internas de tránsito de vehículos deben estar delimitadas o señalizadas. Las externas deben estar identificadas o señalizadas.
 - En las operaciones de carga y descarga de vehículos se deben adoptar las medidas siguientes:
 - Frenar y bloquear las ruedas de los vehículos, cuando éstos se encuentren detenidos, y
 - En el caso de muelles para carga y descarga de tráileres o autotranques, bloquear por lo menos una de las llantas en ambos lados del vehículo y colocar un yaque para inmovilizarlo cuando esté siendo cargado o descargado.
 - La velocidad máxima de circulación de los vehículos deben estar señalizada en las zonas de carga y descarga, en patios de maniobras, en establecimientos y en otras áreas de acuerdo al tipo de actividades que en ellas se desarrollen para que sea segura la circulación de trabajadores, personal externo y vehículos. Es responsabilidad del patrón fijar los límites de velocidad de los vehículos para que su circulación no sea un factor de riesgo en el centro de trabajo.
- Dar cumplimiento al NOM-017-STPS-2008, Equipo de protección personal- Selección, uso y manejo de los centros de trabajo.
- Dar cumplimiento a NOM-020-STPS-2002, Recipientes sujetos a presión y calderas - Funcionamiento Condiciones de seguridad.

TERCERO.- Se percibe al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados, esta Autoridad Municipal iniciara el procedimiento administrativo correspondiente de acuerdo a su caso las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO.- La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya ido 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.

010 010

[Handwritten signature and scribbles]

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2009 - 2012

