



II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO VALLE VERDE** en una Zona Clasificada como **(CBI) CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **2.5.4 Venta de Materiales para la Construcción y Decoración** se considera como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala 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: **II.- CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos

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 II, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo 228 Fracciones I a XIV, 281, 282, Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293, Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción II punto 2.5, 15 Fracción II, 16, 19, 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, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción IX, 20, 22, 23, 25, 33, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey León-Artículo 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, 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.

CONSIDERANDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000112-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete, por la **C. JOSEFINA MARGARITA GARZA ARIZPE**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la Avenida **ARTURO B. DE LA GARZA S/N**, **COLONIA DEL MAESTRO** de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70)42-299-001**, acreditándolo mediante la Escritura Número 14,165-catorce mil ciento sesenta y cinco, de fecha 15-quinze de Diciembre del año 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel Cazares López, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública Número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Municipio, de la que es Titular el señor Licenciado Eduardo Alanís Alanís, quien pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN)** PARA **VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y DECORACIÓN**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 306.25 metros cuadrados y una construcción existente de 18.00 metros cuadrados que se regularizan.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 7979/2018
 Expediente Administrativo L-000112-17

específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

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

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

En este caso en particular son aplicables los requerimientos **II, III y IV**, toda vez que el lote en comento se encuentra de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025 en una zona identificada como **(CBI) CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, los cuales se subsanan de la siguiente manera:

Requerimiento II: Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. 3272/2017 dentro del Dictamen LTA-000338/2017 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete. **Requerimiento III:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con num. de oficio DPTDU/V/268/2017 de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete, y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV:** Cumple con este requerimiento ya que anexa Estudio Técnico realizado por La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, de fecha 07-sete de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, Oficio No. DPC/3177/16, Tarjeta Folio No. 1553/16, Expediente No. PC/438/15/18, mediante el cual señala los lineamientos de seguridad que deberá cumplir de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, para **Venta de Materiales para la Construcción y Decoración.**

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 18.00 metros cuadrados, distribuidos de la



Handwritten signature and initials.

VIII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante **Oficio No. DPC/3177/16, Tarjeta Folio No. 1553/16, Expediente No. PC/438/15/18**, de fecha 07 de Diciembre del 2016, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de **Venta de Materiales para la Construcción y Decoración** en el establecimiento que nos ocupa, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas

dos mil dieciséis, elaborada y firmada por Josefina Margarita Garza Arizpe
 *El interesado presenta carta bajo protesta de decir la verdad manifestando su compromiso para habilitar los cajones de estacionamiento tal cual los presenta en el proyecto solicitado, de fecha 15-quince de Julio del 2017- encuentra delimitada.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 06-seis de Julio del 2018-dos mil diecho, se observó al momento de la inspección se da uso de suelo de venta de materiales de construcción y decoración, se marcan diferencias en plano, si cuenta con área para estacionamiento, pero no se

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva donde se desarrolla la actividad solicitada, por lo que se informa al solicitante, que solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueron tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso de dar uso de edificación a las que no se consideraron, se modificarán dichas áreas y como consecuencia aumentará el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar los mismos.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)		1 CAJÓN POR CADA PROYECTO			3- CAJONES		
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y DECORACIÓN	REQUIERE UN TOTAL	CANTIDAD	UBS	M2	76.15	3 cajones	CON: SOLUCIONA 3 cajones
			REQUIERE	M2			



VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple conforme al plan citado en el considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Valle Verde:

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 306.25 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (245.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.06 (18.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (765.625 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.06 (18.00 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (30.625 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (61.25 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.10 (30.625 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (61.25 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.94 (288.25 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 08-ocho Niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.00 metros en su nivel más alto, por lo cual se respeta lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento.

M2 POR REGULARIZAR	TOTALES	DESCGLOSE DE AREAS
18.00 m2	18.00 m2	Acceso, área de trabajo descubierto, oficina, baño y jardín
18.00 m2	18.00 m2	VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y DECORACION
TOTAL	18.00 m2	CON ESTACIONAMIENTO PARA 03-TRES CAJONES

siguiente manera:

medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3272/2017 dentro del Dictamen LTA-000338/2017 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

X.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte (Derribo, tala y/o retiro de cubierta vegetal), otorgados por La Dirección de Ecología adscrita mediante Oficio No. 0652/17-DIEC-SEDUE, de fecha 08-ocho de Agosto del 2017-doso mil diecisiete, dentro del expediente administrativo PDE-000117-17, en relación al Permiso de Desmonte para el predio que ocupa identificado con el expediente catastral 42-299-001, considerando un área total terreno de 306.25 metros cuadrados. En la inteligencia de que deberá reponer la cantidad de 05-cinco árboles nativos de las siguientes especies: Encino, los cuales deben de ser de 02-dos pulgadas de diámetros de tronco, medido a 1.20-uno veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura mínimo, tal compensación fue acreditada mediante factura número de 22167, de fecha 09-nueve de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, por la cantidad de 05-cinco piezas expedida por VIVEROS SALDIVAR S. DE R.L. DE C.V.

XI.- De lo anterior, y con base en el 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, emitió Dictamen Técnico Vial mediante oficio número **DPTDU/V/268/2017** de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XII.- La solicitante anexa **Reporte de Memoria de Cálculo de la Construcción (Estudio de Revisión Estructural)**, de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, realizado por el Ing. Jesús González Cantú, con cédula profesional 3892374, por medio del cual describe el análisis de las siguientes áreas, cimentación, plomería, estructura, techumbre, instalación eléctrica y acabados, mencionando que la obra cuenta con los requerimientos necesarios para su buena caída y considerando estos principios básicos de la ingeniería estructural.

XIII.- En fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2016-dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Avenida Arturo B. de la Garza No. 4440, Fraccionamiento del Maestro e identificado con el número de Expediente Catastral (70)42-299-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación para la Avenida Arturo B. de la Garza y la calle Macario Pérez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en la esquina formada por la intersección de estas vialidades, deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y DECORACIÓN, en el inmueble ubicado en la Avenida ARTURO B. DE LA GARZA S/N, COLONIA DEL MAESTRO de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral

[Handwritten signature]

Handwritten initials and marks.

B) Deberá cumplir con los lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil emite la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante Oficio No. DPC/3177/16, Tarjeta Folio No. 1553/16, Expediente No. PC/438/15/18, de fecha 07-siete de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, para el giro de Venta de Materiales para la Construcción y Decoración en el establecimiento que nos ocupa, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 11. 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.
 10. 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.
 9. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 30.625 metros cuadrados de área de jardín que requiere el proyecto.
 5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 03-tres cajones de Estacionamiento que requiere el estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 4. 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 mantener en función los cajones de proyecto.
 3. Deberá de respetar el uso de edificación para Venta de Materiales de Construcción y Decoración en el predio en cuestión.
 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni salir a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
 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 modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- A) 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:

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:
(70)42-299-001, el cual tiene una superficie de 306.25 metros cuadrados y una construcción existente de 18.00 metros cuadrados que se regularizan.



C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/268/2017 de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

- 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 la Construcción del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.
- a) Para la Avenida Arturo B. de la Garza se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Macario Pérez se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades, deberá respetar un ochavo 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 dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de 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) Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey, vigente.
- 5) 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.
- 6) Los accesos vehiculares (entrada y salida) que presenta el proyecto 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 arboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
- 7) El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá 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 Zonificación y Usos de Suelo.

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.

- 8) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros. 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 67 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
- 10) Con relación al vehículo de carga y de acuerdo a las características del Proyecto, las características de las vialidades colindantes y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículo de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
- 11) El Desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (inciso XVIII) del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido Utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
- 12) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.



Handwritten initials and a number '7' at the top right of the page.

- 15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación
- 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

- 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 aceite.
- 11. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo tanto en el interior como en la vía pública (banqueta y media calle) debido a las actividades que se realizan en el lugar, quedando prohibido realizar estas actividades en suelo natural.
- 10. Es prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

Contaminación del Suelo

- 9. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- 8. Es prohibido el almacén de materiales a granel por lo cual deberá contar con un área cerrada, así como para la carga y descarga de material.

Emissiones al Aire

- 7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 6. 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.

Ruido y/o Vibraciones

- 5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para venta de materiales).
- 4. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 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.

Aspecto Ambiental

- 2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 1. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.

Generales

D) En materia ambiental, deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado en el oficio No. 3272/2017 dentro del Dictamen LTA-000338/2017 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 14) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la validez y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 15) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

[Handwritten signature]

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados e n términos del

de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres** años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición, lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

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.

- 26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- 25. 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.

Imagen Urbana

- 24. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que los cajones estará cubierto, deberá reponer laos 3 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal. Además de pagar cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento por mano de (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).
- 23. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-117-17, el cual fue resuelto con la reposición de 05-cinco árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

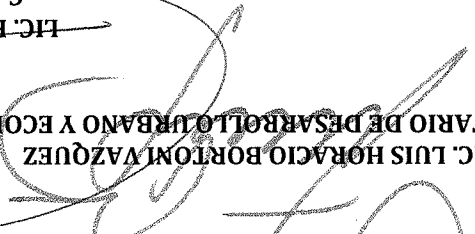
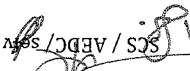
Reforestación

- 22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 20. 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.
- 19. 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.
- 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 del establecimiento.




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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interposición persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la

