



Handwritten initials and a date, possibly '15/07'.

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 **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado para **4.14 TALLER DE HERRERIA**, es considerado como **CONDICIONADO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente. 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 5 fracción I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 46, 47, 49, 52, 53, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 Bis, 162 fracciones I a XV, 166, 168 del Reglamento inciso b), 11, 12 fracción IV, 13, 14 fracción IV punto 4.1, 15 fracción II, 16, 19, Fracciones I a IV, 36, 39 segundo párrafo, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4, 285, 286, 287 Fracción V, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y Fracción I y II, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción II, 283 Fracciones I a VI, 284, V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 fracción II, 191 fracciones V y X, 226 tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer,

**CONSIDERANDO**

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y, cuadrados con forma de una superficie de 315.926 metros cuadrados y una construcción por regularizar de 236.34 metros **EDIFICACION(REGULARIZACION) PARA TALLER DE HERRERIA**, respecto del inmueble antes citado, el cual se autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE Primer Distrito Registral en el Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud con la que pretende obtener la Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular de la Notaría número 25 (veinticinco), con ejercicio en el mil cuatrocientos veintinueve, de fecha 20-veinte de Febrero de 2017- dos mil diecisiete, pasada ante la fe del el número de expediente catastral **70) 10-139-001**; lo cual acredita mediante Escritura Pública Número 10,429 - diez día del mes de Junio del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. SALVADOR DIAZ BARRAGAN**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **MIRTO N° 1404 EN LA COLONIA LA MODERNA**, en esta Ciudad, e identificado con **VISTO**.- El expediente administrativo No. L-000191-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 01-un En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho.-----**

**ACUERDO**

Oficio No.: SEDUE 7288/2018  
Expediente Administrativo L-000191-17

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

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cientos 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, agua, suelo, 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 solicitado 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 solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil 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."

IV.- Que atendiendo a que el uso para **TALLER DE HERRERIA**, conforme al Plan en cita, es considerado condicionado, por encontrarse en una zona indicada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, le serán aplicables los Requerimientos I, II, III y IV, que señala el artículo 19 del citado reglamento, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento I.-** De acuerdo a inspección ocular de fecha 26-veintiseis de junio del 2017-dos mil diecisiete y al levantamiento de zonificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría, del 100 % ( que corresponden a 28 lotes ), se tiene que el 64 % (18-lotes) son usos no habitacionales y 36% (10-lotes) tiene uso habitacional unifamiliar, por lo cual se da por satisfecho este requerimiento. **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio N° 2566/2017 dentro del dictamen LTA-000272/2017, de fecha 06-seis de julio del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número DPTDU/V/406/2017, de fecha 19-diecinueve de julio del 2017-dos mil diecisiete, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/1231/2017, Tarjeta Folio No. 557/17, Expediente No.

PC/634/15/18 de fecha 24 de Mayo del 2017, emitíó dictamen en el cual otorga lineamientos de Seguridad en materia de Protección Civil para el giro de **TALLER DE HERRERÍA** en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y 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.

V.-De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26- veintiséis de junio del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constatar que se da uso de taller de herrería, si concuerda la construcción y sus áreas con el plano, si cuenta con cajón de estacionamiento. Así mismo se realizó zonificación en el cual se detecta que existen más usos no habitacionales.

VI.-Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 236.34 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

Desglose de áreas	M2 por Regularizar	236.34	236.34	Total
	M2 totales	236.34	236.34	
Área de Taller, oficina, cuarto de herramientas, comedor, baños y estacionamiento para 02-cajones		236.34	236.34	

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos 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 315,926 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (236.94 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 ( 236.34 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **2.50 veces la superficie del predio** (789.82 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 veces (236.34 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (37.94 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (38.20 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (78.98 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (79.586 metros cuadrados); Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 5-niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, 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 que es de 4.00 metros, el proyecto cumple, ya que tiene altura máxima de 3.80 metros en el nivel, cumpliendo con el diverso artículo 39 segundo párrafo del citado reglamento.

VIII.- 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 de Herrería, 1-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 236.34 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; solucionando el proyecto con 02-dos cajones dentro del predio, según se advierte en plano de proyecto presentado.

IX.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2566/2017 dentro del dictamen LTA-



*[Handwritten signature]*

000272/2017 de fecha 06 de julio del 2017-dos mil diecisiete, 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.

X.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/406/2017, de fecha 19-diciembre de julio del 2017-dos mil diecisiete, 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.

XI.- El solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 03 - tres de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al inmueble ubicado en la calle Mirto No. 1404 colonia Moderna, e identificado catastral 10-139-001, en el cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en el ochavo), por lo que deberá respetar lo siguiente: a) para la calle Mirto deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) para la calle Durazo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

XII.- El solicitante acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha 05 de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por la Arq. Monica Pina Martínez, con número de cédula profesional 4608637, respecto al inmueble que nos ocupa, concluyendo que la fachada principal, los elementos estructurales, la cimentación se encuentran en buen estado y la construcción no presenta peligro de desplome por falla estructural; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

XIII.- En materia de Protección Civil, se anexa Oficio No. SAV-PCM/D/1231/2017, Tarjeta Folio No. 557/17, Expediente No. PC/634/15/18 de fecha 24 de Mayo del 2017, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante la cual otorgó Lineamientos de Seguridad Civil para el giro de Taller de Herreria en el establecimiento que nos ocupa, y 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.

Que, de acuerdo a 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 CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA TALLER DE HERRERIA, para el inmueble ubicado en la CALLE MIRTO No. 1404, DE LA COLONIA MODERNA, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 70) 10-139-001, el cual se conforma de una superficie de 315.926 metros cuadrados y una construcción que se regulariza de 236.34 metros cuadrados.



Handwritten signature and initials

- A. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
- 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 DE HERRERIA**.
  - d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas 01-un cajón de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 02-dos cajones.
  - e) 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 AORTI SENALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
  - f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
  - g) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
  - h) 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.
  - i) 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.
  - j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - k) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
  - l) 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.
  - 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) 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.

**SEGUNDO.-** El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. En caso de utilizar para la operación del proyecto sustancias incluidas en los listados de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y que en el caso concreto sean utilizadas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado un estudio de riesgo ambiental y presentar copia ante esta dependencia de su resolutive.
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.

#### Generales

**C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 2566/2017 dentro del dictamen LTA-000272/2017 de fecha 06-seis de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
- a) Para la calle Mirto deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Durazno deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- 2) Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en el ochavo).
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) El cajón deberá estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
- 6) El acceso vehicular al cajón de estacionamiento 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 salida de los vehículos al estacionamiento.
- 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8) Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, deberá hacer uso de vehículos de carga de hasta 5.00 metros de longitud.
- 9) 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 ocasionen problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.
- 10) 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.

**B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número PPTDU/V/406/2017, de fecha 19-diecinove de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**



*Handwritten signature*

- 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 contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 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 líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas establecimiento.
- 16. 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.
- 15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

**Contaminación del Agua**

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

**Emisiones al Aire**

- 12. 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.
- 11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

**Contaminación del Suelo**

- 10. 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.
- 9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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 09:30 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 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.

**Ruido y/o Vibraciones**

**Aspecto Ambiental**

materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.



*[Handwritten initials and marks]*

**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,

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

**D.** En materia de Seguridad, deberá de cumplir y respetar lo indicado en el Oficio No. SAY-PCM/D/1231/2017, Tarjeta Folio No. 557/17, Expediente No. PC/634/15/18 de fecha 24-veinticuatro de Mayo del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal en el establecimiento que nos ocupa; y el cual esta 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.



24. 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.

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

**Imagen Urbana**  
24. 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.

**Reforestación**  
23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y debido a que presenta 2 cajones bajo techo se repuso la cantidad de 1-un árbol encino de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).





SES / ABDE / gmm

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

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.- Así 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.

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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

