



Handwritten initials and date: J. 8.09.17

1.- 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, incluyendo último y penúltimo párrafo inclusivo, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y IV, 227 fracción III, IV y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 fracción I a V, 288 fracción I a VI, 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, 5 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.6, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 73, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 Bis, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, artículo 4 fracción II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IV, 26 último párrafo, 30, 91, 94, 106 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

- 1. Copia simple de plano de fecha 10-diez de Enero de 2008-dos mil ocho, dentro del Expediente No. CH-004631-07, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual autorizó la Ampliación y Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, en un predio ubicado en Calle Francisco Beltrán No. 2847 de la Colonia Argentina, con una superficie de 170.00 metros cuadrados y un Construcción de 298.00 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral 10-185-015.
- 2.

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho.-----
VISTO. - El expediente administrativo No. L-000218/2017, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de Junio del año 2017-dos mil diecisiete, por el C. VÍCTOR OMAR NEGRETE GARZA, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la CALLE FRANCISCO BELTRÁN No. 2847, DE LA COLONIA ARGENTINA de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 10-185-015, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número 2,343-dos mil treientos-cuarenta y tres, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Mario Lopez Rosales, Notario Público en ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, Titular de la Notaría Pública número 16-dieciséis; solicitud mediante la cual solicita las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Demolición Parcial y Modificación al proyecto de construcción previamente autorizado), y USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 170.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 313.87 metros cuadrados (de los que solo se autorizaron 298.00 metros cuadrados), y respecto de los cuales 17.13 metros cuadrados son por demoler, resultando un total de 296.74 metros cuadrados, mismos que son previamente autorizados, anexándose los siguientes:

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 7290/2018
Expediente Administrativo L-000218-17

Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 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 Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 31-treineta y uno de julio del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que el uso actual del inmueble es de venta de refacciones y accesorios automotrices. Si concuerda la construcción con el plano, pendiente la demolición y cambio de lugar la escalera. Si cuenta con cajones de estacionamiento.

III.- 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 indicada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO, donde el uso solicitado para 2.6.4 REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezca en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitted 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.- En cuanto a los Lineamientos Urbanísticos, cabe mencionar que de acuerdo al apartado de antecedentes de la presente resolución el predio ya cuenta con una autorización previa para el uso de Casa Habitación Unifamiliar, con una construcción autorizada de 298.00 metros cuadrados, en 02-dos niveles, en dicho proyecto le fue autorizado un desplante de 149.00 metros cuadrados de construcción (en una superficie de 170.00 metros cuadrados), aun y cuando el proyecto en su actualidad está compuesto de una construcción total existente de 313.87 metros cuadrados, cabe mencionar que al constar la demolición parcial de construcción de 171.3 metros cuadrados, resulta una construcción total de 296.74 metros cuadrados, en dos niveles, con un desplante de 148.37 metros cuadrados, siendo éste menor al autorizado originalmente, por lo que en esas circunstancias, como consecuencia lógica al contar con el antecedente descrito (CH-004631-07) le genera un derecho adquirido y por ende, no le son exigibles más lineamientos Urbanísticos que los aplicados en el mismo. (Por no incrementarse la construcción autorizada, contrario a ello con la demolición solicitada se reduce la misma.)

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el que, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, para el giro de Venta de Refacciones y accesorios automotrices, requiere 01-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 24.29 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón. para Almacén de Productos Inocuos (propio del giro solicitado) requiere 01-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 245.45 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; resultando un total de 02-dos cajones de estacionamiento, los cuales solucionan dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 296.74 metros cuadrados, distribuidos conforme a la siguiente tabla:



misma actúe en consecuencia.

Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 10-185-015; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de seguridad en materia de protección civil para el uso de Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices, respecto del predio ubicado en la Calle Francisco Beltrán No. 2847 en la Colonia Argentina de esta Tarjeta Folio No. 699/17, de fecha 20-veinte de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido Dictamen mediante el cual XI.- La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio SAY-PCM/D/1506/2017, Expediente No. PC/663/15/18, del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (solo en el ochavo)

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 12-doce de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 10-185-015, en el cual señala que para la calle Fabriles y Francisco Beltrán se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad si se prevé la modificación del alineamiento de propiedad de acuerdo a escrituras. En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad si se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (solo en el ochavo)

IX.- En base al 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, emitido Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/446/2017 de fecha 08-ocho de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, el cual se realizó conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- De acuerdo al apartado de Reforestación, en el punto número 33 del oficio indicado en el punto inmediato anterior, emitido por la Dirección de Ecología, establece lo siguiente: "33. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardínada, por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), y debido a que 2 cajones estarán bajo techo, deberá reponer el árbol encino de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por mantenimiento por mano de (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92)"; Por lo que el solicitante presenta Factura con No. de remisión 008335 de fecha 18-dieciocho de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, por concepto de 01-un árbol encino, de las características señaladas, emitida por VIVEROS Y PASTOS ALLENDE, S. DE R. L. DE C.V., subsanando de esta manera dicho requerimiento.

VII.- La Dirección de Ecología, emitó oficio No. 2635/2017, dentro del dictamen LTA-000263/2017 de fecha 07-siete de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

M2	Existentes	M2	por demoler	M2	Totales	Desglose de áreas
149.00	148.37	-----	148.37	148.37	148.37	Área de exhibición y venta, área de almacén, baño y estacionamiento techado para 02-dos cajones.
149.00	165.50	17.13	148.37	148.37	148.37	Área de almacén y baño
298.00	313.87	17.13	296.74	296.74	296.74	-----
TOTAL						

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

1. Escrito sin fecha, signado por la Arquitecta María Guadalupe Ayala Lopez, con Cedula Profesional No. 1449337, mediante el cual señala el Programa para ejecutar la Demolición parcial de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa. (requisito 7)
2. Escrito de fecha 12-doce de Septiembre del 2017-dos mil dieciséis, signado por la Arquitecta María Guadalupe Ayala Lopez, con Cedula Profesional No. 1449337, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición parcial de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa. (requisito 8)

XIII.- El solicitante presenta escrito de fecha 07-siete de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis en el cual establece lo siguiente: "Bajo protesta de decir la verdad, y por medio de la presente, hago el compromiso, ante la SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, del municipio de Monterrey Nuevo León, que la zona indicada en el proyecto de uso de suelo y edificación solicitada ante dicha secretaría, referente al área de estacionamiento, la cual se va a adecuar en la zona proyectada en el plano, me comprometo a hacer cumplir la zona de estacionamiento requerida en lineamientos municipales de construcción y uso de edificación." ...

XIV.- El solicitante presenta Dictamen de Seguridad Estructural de fecha 05-cinco de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis, realizado por la Arq. María Guadalupe Ayala Lopez, con cedula profesional 1449337 en el cual, en su conclusión, establece lo siguiente: "...CONSIDERANDO LOS PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA INGENIERIA ESTRUCTURAL HABLAMOS DE UNA ESTRUCTURA SANA, DE UNA CONSTRUCCION COMPATIBLE Y SEGURA, LLEVADA A CABO CON MATERIALES HOMOGÉNEOS" ...

XV.- El solicitante presenta escrito de fecha 07-siete de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis en el cual, establece lo siguiente: "Bajo protesta de decir la verdad, y por medio de la presente, hago el compromiso, ante la SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, del municipio de Monterrey Nuevo León, que la zona indicada en el proyecto de uso de suelo y edificación solicitada ante dicha secretaría, referente al área de terraza descubierta, la cual se encuentra actualmente ocupada con mercancía de mi negocio, de hacer cumplir el retiro de dicho material ya que no se contempla dicha área como de almacén o bodega..."

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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 (Demolición Parcial y Modificación al proyecto de construcción previamente autorizado), y USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES, para el inmueble ubicado en la CALLE FRANCISCO BELTRAN No. 2847, DE LA COLONIA ARGENTINA de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 10-185-015, el cual cuenta con una superficie de 170.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 313.87 metros cuadrados, de los cuales 17.13 metros cuadrados son por demoler, resultando un total de 296.74 metros cuadrados, mismos que son previamente autorizados.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, Signado por la Arquitecta María Guadalupe Ayala Lopez, con Cedula Profesional No. 1449337, y del cual se



Handwritten signature or initials.

- 10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las
- 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 8. 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.
- 7. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 02-dos cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo para el giro de Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices.
- 5. 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.
- 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).
- 3. Deberá de respetar el uso de edificación para ~~VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES~~, en el predio el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y/o lineamientos:

- E. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- D. La Licencia Municipal de Demolición (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. 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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial de 17.13 metros cuadrados) que se autorizan.
- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntuales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

Handwritten initials and a signature.

G. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 2635/2017, dentro del dictamen LTA-

- 9. 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.
- 8. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 7. De conformidad con el Artículo 103 Fracción VII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido dar mantenimiento o servicio mecánico a vehículos en la vía pública.
- 6. 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.
- 5. Los accesos vehiculares (de 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 árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
- 4. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 3. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo).

- 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 Francisco Beltrán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Fabriles deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

F. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/446/2017 de fecha 08-ocho de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 2. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 3. 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.

banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.



12/08/17

Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones
 15. 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.
 16. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, en vía pública, ni en 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

Generales
Durante la etapa de operación.
 1. Es prohibido el almacenar de autopartes sobre el techo, por lo que deberá retirarse las piezas debido a cuestión de riesgo y salud.
 12. 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.
 13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 14. 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.

Durante la etapa de demolición parcial.
 1. El horario de las actividades de la demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 2. Los residuos provenientes de la demolición 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.
 3. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y 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 08:00 a 18:00 horas.
 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
 5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
 6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
 7. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
 9. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mty.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
 10. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

000263/2017 de fecha 07-sete de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Handwritten initials/signature

33. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinería, por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), y debido a que 2 cajones estarán bajo techo, deberá reponer el árbol encino de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por mantenimiento por mano de (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este

Reforestación

- 32. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 31. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 30. Deberá instalar contenedores dentro del predio sin vista a vía pública.
- 29. Los residuos que se generen debido a la actividad del establecimiento deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
- 28. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 27. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 26. Los líquidos residuales 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.
- 25. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 24. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.

Contaminación del Agua

- 23. 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.
- 22. 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.
- 21. El interior del establecimiento deberá estar libres de derrames de grasas y aceites.
- 20. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.

Contaminación del Suelo

19. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

- 18. 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.
- 17. Las bocinas, magnetos 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.
- límites de 68 dB (A) de 09:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

8012



SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o

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

QUINTO: La Licencia 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 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.

H. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con los lineamientos de Seguridad señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio SAY-PCM/D/1506/2017, Expediente No. PC/663/15/18, Tarjeta Folio No. 699/17, de fecha 20-veinte de junio del 2017-dos mil diecisiete, para el uso de Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices, respecto del predio ubicado en la Calle Francisco Beltrán No. 2847, en la Colonia Argentina e identificado con el número de expediente catastral 10-185-015, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

34. En caso de contar con el permiso de los anuncios rotulados en la fachada, deberá presentar copia del retendo 2017, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
35. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Imagen Urbana
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- quince días hábiles al inicio de operaciones.

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, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman el C. Secretario y el C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

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

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

SCS / EAM / mica