

W. P. J. P. porcentaje



II- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el inmueble en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES** en una Zona Clasificada como **(CAI) CORREDOR DE ALTO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **3.3.7 Taller Mecánico Automotriz** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciadas en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, Fracciones II, 288 Fracciones I a VI, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296 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 b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.3, Artículo 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 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, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracción IV y IX, 20, 26 Fracción I, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo 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 13-trece días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----  
 ----VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000411-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiseis días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete, por los **C.C. MARCOS AMAYA TERUEL Y MARIA GRACIELA RIVAS MUÑOZ**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **AVENIDA PROLONGACION RUIZ CORTINES No. 6136, FRACCIONAMIENTO VALLE DE CUMBRES**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 55-218-011**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número **106,700-ciento seis mil setecientos**, de fecha 04-cuatro de Diciembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciado Juan Manuel Garcia Garcia, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número **129-ciento veintinueve**, Asociado con el Licenciado Juan Manuel Garcia Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número **53-cinuenta y tres**, ambos con ejercicio en el Primer Distrito, quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA TALLER MECANICO**, en el inmueble antes citado, el cual conforma una superficie total de **119.00 metros cuadrados**, con una construcción existente de **18.96 metros cuadrados**, con una demolición de **29.71 metros cuadrados** y una construcción **89.25 metros cuadrados** por regularizar.  
 Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y

**ACUERDO**

No. de Oficio: SEDUE 7848/2018  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000411-17

*Handwritten initials/signature*

VII.- El interesado acompaña Dictamen con oficio, No. SAY-PCM/D/1849/2017, Tarjeta Folio No. 0852/17, Expediente No. PC/712/15/18, de fecha 20-veinte de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Taller Mecánico, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines No. 6136, Fraccionamiento Valle de Cumbres, Monterrey, e identificado con el número de expediente catastral (70) 55-218-011; 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, y en su caso, actúe en consecuencia.

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

OPINIÓN CUMPLE	SOLUCIONA CON: 1 cajón	1 - CAJON				REQUIERE UN TOTAL
		PROYECTO	1 CAJON POR CADA	CANTIDAD	UBS	M2
		REQUIERE	M2	40	37.61	1 cajón

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 Cumbres para el uso de:

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos 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 119.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (89.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (89.25 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5.00 (595.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (89.25 metros cuadrados); un CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (17.85 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (18.00 metros cuadrados); y Área Libre de 0.25 (29.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (29.75 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta más 12-doce Niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.15 metros en su nivel más alto, por lo cual es de conformidad con lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento.

EXISTENTE	M2 POR DEMOLER	M2 POR REGULARIZAR	TOTALES	DESCLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	118.96 m2	29.71 m2	89.25 m2	Acceso, 2-cajones, área de espera, área de herramientas, baño, patio y jardín
Total	118.96 m2	29.71 m2	89.25 m2	Taller Mecánico

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 89.25 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 08-ocho de Enero del 2018-dos mil dieciocho, se observó que al momento de la inspección la propiedad se da uso de taller mecánico, se marcan diferencias en plano, cuenta con 1 cajón de estacionamiento.  
 \*El interesado anexa Carta manifestando su compromiso de realizar adecuaciones para cumplir lineamientos, en el predio ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines No. 6136, Fraccionamiento Valle de Cumbres, Monterrey, N.L.



*J. P. G.*

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

**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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA TALLER MECANICO, en el inmueble ubicado en la AVENIDA PROLONGACION RUIZ CORTINES No. 6136, FRACCIONAMIENTO VALLE DE CUMBRES, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 55-218-011, el cual conforma una superficie total de 119,00 metros cuadrados, con una construcción existente de 118,96 metros cuadrados, con una demolición de 29,71 metros cuadrados y una construcción 89,25 metros cuadrados por regularizar.

**ACUERDA:**

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

Cortines deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XII.** La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 30-trenta de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines No. 6136, Fraccionamiento Valle de Cumbres, Monterrey, e identificado con el número de expediente catastral (70) 55-218-011, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación para la Avenida Prolongación Ruiz Cortines deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XI.** Con base en el párrafo final del 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/183/2018**, de fecha 09-nueve de Abril del 2018-dos mil dieciocho, 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.

**X.** El interesado acompaña con **Secuencia de la Demolición Parcial**, elaborada por la Arq. Patricia Dávila Camacho, con número de cedula profesional 3971555, para el predio ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines No. 6136, Fraccionamiento Valle de Cumbres, Monterrey, Nuevo León.

**IX.** El interesado acompaña con **Carta Responsiva y Constancia de Seguridad Estructural**, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por la Arq. Patricia Dávila Camacho, con número de cedula profesional 3971555, manifestándose como Asesor en Seguridad Estructural, que, considerando estos principios básicos de la ingeniería estructural, hablamos de una estructura sana, de una construcción compatible y segura.

**VIII.** La Dirección de Ecología, emitió oficio No. **4101/2017**, dentro del Dictamen **LTA-000486/2017**, de fecha 03-tres de Noviembre 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 **Taller Mecánico** 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.

18

Deberá cumplir 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:

- 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 salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, área libre, áreas jardinadas, etc.).
- 2. 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.
- 3. Deberá de respetar el uso de edificación para Taller Mecánico, en el predio en cuestión.
- 4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: la vigencia para la licencia de demolición es de 01-año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectúe la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la legislación vigente.
- 5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, deberá cambiar el giro, ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a habilitar y mantener en función 01-un cajón de estacionamiento, como mínimo, con las

**C) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente: "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . . " De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada):**

**B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN PARCIAL de 29.71 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) 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.
  - d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 3971555, y mediante escrito que presenta ante esta Secretaría, además deberá considerar lo siguiente:**
- A) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, la Arq. Patricia Dávila Camacho, con número de cédula profesional**

Handwritten initials and marks at the top right of the page.

- 4) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Prolongación Ruiz Cortines, los cajones propuestos deberán contar con una distancia de resguardo de necesario para abrir las puertas.
- 3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del 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
- 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 de Monterrey 2013-2025.
- 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.

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/183/2018, de fecha 09-nueve de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

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.

Para la calle Prolongación Ruiz Cortines deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 6. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 7. 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.
- 8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 9. 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.
- 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 11. 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.
- 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 13. 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.



- Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey. - En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 6) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 7) El acceso vehicular al taller deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 8) De conformidad con el Artículo 105 fracción XVII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido reparar o dar mantenimiento a vehículos, a menos que se dé una evidente emergencia; esta disposición deberá ser respetada especialmente frente a los talleres de servicio de automotriz de cualquier clase.
- 9) El propietario y en cargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio para ser atendidos.
- 10) 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 vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 11) El proyecto deberá contar con el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.
- 12) 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.

**G) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4101/2017, dentro del Dictamen LTA-000486/2017, de fecha 03-tres de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

- Durante la etapa de demolición.** -
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 construcción 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 maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, 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-SEMARNT-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 establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
  7. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
  8. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.



*J. P. J.*  
**Manejo de Residuos Sólidos**

- de aceites y grasas.  
charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, 29. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que 28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.  
establecimiento.  
27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del 26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

**Contaminación del Agua**

25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.  
**Emisiones en el Aire**  
de contención para evitar derrames.  
24. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera 23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.  
colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.  
22. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando 21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.  
20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

19. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller mecánico que se realiza en el lugar.

**Contaminación del Suelo**

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.  
ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.  
orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de 17. En caso de utilizar las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).  
sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán 16. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.  
15. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar

**Ruido y/o Vibraciones**

**Aspecto Ambiental**

- sustentabilidad del edificio.  
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 13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.  
12. Queda prohibido realizar actividades de enderezado y pintura en el interior del predio.

**Generales**

**Durante la Etapa de Operación. -**

- de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.  
11. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.  
electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página 10. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.  
9. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán

18

**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

anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado 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

**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.

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

2017, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

39. En caso de contar con permiso de anuncios instalados en la fachada del establecimiento, deberá presentar copia de refrendo

**Imagen Urbana**

Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de Le6n Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de 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 38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encho, con dimensiones de 5.0

**Reforestación**

37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

35. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores

**SEMARNAT:**

confiamentos autorizados o se les dé un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan en contención o canaletas que conduzcan a una fosa de contención, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes de 34. Deberá almacenar en contenedores con la tapa los aceites usados o nuevos, los cuales deberán ser delimitados por un dique de incineración de las mismas.

Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la 33. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y 32. Los residuos que se generen debido a la actividad del establecimiento deberán manejarse (almacenamiento, transporte y 0058/10/17 Y Categoría: Microgenerador.

31. Cuenta con alta de registro como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT, con Numero de Bitácora: 19/EV- 30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.



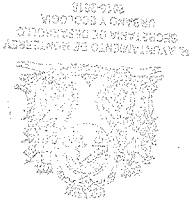


ORIGINAL SEDE MONTERREY

014271

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO  
SCS / ABDU / sev

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, notifique se 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.

**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 el que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubre 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.



