



*[Handwritten signature]*

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,

resolverse la presente.  
fracción VIII, 99 fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al  
15 fracción I de Planeación y Administración; 16 fracción X, 93, 94, fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97  
96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; y artículos 12 fracción III y  
fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción IX, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I y último párrafo, 30, 37, 64, 91, 94, 95,  
VII, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15  
160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 2 fracción  
a), 10, 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II-punto 2.6, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159,  
la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso  
la VI, 284, 285, 286, 287 fracción I a V, 288 fracción I a VI, 290, 293 fracción I a V, 294 fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de  
V y X, 226 fracciones I y II, 227 fracción III y último párrafo, 228 fracción I a XIV, 281, 282, fracciones I y II, 283 fracciones I a  
fracción IV, 10 fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones  
I a X, 400 y 402 y transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, 1 fracción V, 6  
148 fracciones I y II, 202 fracción X, 308 fracción III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III, 364, 365, 399 fracciones  
tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracción LXXXIX, 7, 11 fracción XII,  
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,  
cuales son por Regularizar.  
de 197.75 m2 siendo un total de 477.66 metros cuadrados y con una construcción existente de 556.64 metros cuadrados, los  
con expediente catastral 10-186-003 con una superficie de 279.91 metros cuadrados y el Lote 10-186-026 con una superficie  
**EDIFICACION PARA VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES**, respecto del inmueble antes citado, el Lote  
pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE**  
Publica Numero 30-treinta, con jurisdicción en este Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual  
ocho de Noviembre del año 2002- dos mil dos, pasada ante la fe del licenciado Enrique Martinez Morales, Titular de la Notaria  
Primer Distrito Registral en el Estado; y Escritura Publica Numero 10,574- diez mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 08-  
ante la fe del licenciado Enrique Martinez Morales, Titular de la Notaria Publica Numero 30-treinta, con jurisdicción en este  
Publica Numero 16,580- dieciséis mil quinientos ochenta, de fecha 05-cinco de Noviembre del año 2010- dos mil diez, pasada  
con los números de expedientes catastrales **10-186-003 y 10-186-026**, quien acredita la propiedad mediante Escritura  
calle **FRANCISCO BELTRAN, S/N, COLONIA ARGENTINA, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON**, identificados  
del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. PEDRO QUINTANILLA LICEA** quien es propietario de los inmuebles ubicados en la  
administrativo No. **L-000436-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres del mes de Noviembre  
--En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho. --**VISTO**. -El expediente

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 7895/2018  
Expediente Administrativo L-000436-17



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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, ahora bien los predios identificados con los números de expedientes catastrales **10-186-003 y 10-186-006**, se encuentran en una zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, zona en la cual 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 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje";

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 11-Once de Enero del 2018- dos mil dieciocho, se hace constar que: Al momento de la visita se pudo constar que a la propiedad se da uso de local venta de autopartes y no se realizan en la propiedad trabajos de construcción, demolición o remodelación alguna, si existen las áreas libres presentadas, no se habilita el área de jardín, en planta alta existe una escalera que da acceso a la parte superior de la cubierta en planta alta que también cuenta con estantería para autopartes, se habilitan las áreas de estacionamiento. IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 556.64 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

Comentarios	Por			Total
	Regulariz ar	Existente	Total	
Cuenta con las siguientes áreas: 03 cajones de estacionamiento de los cuales dos son descubiertos y uno cubierto, jardín, escalera, área de ventas, baños y almacén cubierto.	289.45 m2	289.45 m2	267.19 m2	556.64 m2
	289.45 m2	267.19 m2	267.19 m2	556.64 m2
Cuenta con las siguientes áreas: escaleras, almacén cubierto y almacén descubiertos.				
<b>Total</b>	<b>556.64</b>	<b>556.64</b>	<b>556.64</b>	<b>556.64</b>

V.- 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 zona en la cual se encuentra inmerso (HML) y a la superficie total de 477.66 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (358.24 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (352.87 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 V** (1,194.15 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.17(556.64 metros cuadrados) un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (53.32 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (57.90 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.25** (119.41 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (124.79 metros cuadrados); Así mismo cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 5, y el proyecto presenta 2 niveles dando cumplimiento a lo señalado en el cuadro de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido 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 de 4.00



*[Handwritten signature]*

XI.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado acompañe Revisión Estructural, elaborado por el Ing. Mario Ruiz Campos, con Cedula

X.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió oficio No. SAY-PCM/D/3470/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, dentro del expediente número PC/907/15/18, Tarjeta Folio Número 1503/17, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de Venta de Refacciones y accesorios en relación a los predios ubicados en la calle Francisco Beltrán S/N, en la Colonia Argentina, en este Municipio de Monterrey e identificados con los números de expedientes catastrales 10-186-003 y 10-186-026; por lo 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- La parte interesada acompañe Resolución de Alineamiento Vial de fecha 20 de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto de los predios ubicados en la Calle Francisco Beltrán S/N de la Colonia Argentina de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 10-186-003 y 10-186-026, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo se deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle Francisco Beltrán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Mediante oficio número DPTDU/V/063/2018 de fecha 31 de marzo de 2018 de esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y al plano de proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió oficio No. 4572/2017, dentro del expediente LTA-000531/2017, de fecha 12 de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala 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.

VI.- 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, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, se requiere para el giro Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices se requiere de 01-un cajón por cada 35 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 7,74 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón y para el giro de Almacén de Productos Inocuos se requiere de 01-un cajón por cada 285 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 540.36 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones generando un total de 3-tres cajones de exigencia, los cuales soluciona dentro del predio según se advierte el plano del proyecto presentado.

metros, y atento a que el proyecto presenta una altura de 3.50, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

*[Handwritten signature]*

1. 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.
2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el Uso de Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices.
3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 03-tres cajones de estacionamiento conforme al proyecto presentado.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, autorizado al efecto).
5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. 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.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.

**NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto

B. En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

A. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia del plano aprobado de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

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

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 (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES, en los predios ubicados en la CALLE FRANCISCO BELTRAN S/N COLONIA ARGENTINA, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 10-186-003 y 10-186-006, respecto del inmueble antes citado, el Lote con expediente catastral 10-186-003 con una superficie de 279.91 metros cuadrados y el Lote 10-186-026 con una superficie de 197.75 m2 siendo un total de 477.66 metros cuadrados y con una construcción existente de 556.64 metros cuadrados, los cuales son por Regularizar.

**ACUERDA**

Profesional No. 931943, mediante el cual señala entre otras cosas, la construcción con la que cuenta el predio, no presenta daños producidos a corto o largo plazo ni cuarteadura en la misma; ya sea en sus muros, firmes y en losas; estando en buenas condiciones en lo estructural para su uso y funcionamiento; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. 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:



*[Handwritten signature]*

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso 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 contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.

4) De acuerdo al mismo artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la calle Francisco Beltrán, los cajones propuestos colindantes a dicha vía deberán características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

3) Deberá cumplir con la dimensión de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las

2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos de suelo del plan de desarrollo urbano de municipio de Monterrey 2013-2025.

a) Para la Calle Francisco Beltrán, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

1) El Proyecto deberá respetar Alineamientos 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 de Monterrey

**C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/063/2018, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y planos proporcionados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

no deberán de ser percibidas

17. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse en excavaciones, demoliciones o terracerías.

16. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.

15. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

14. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

13. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la Monterrey.

12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

11. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las

5. 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.

*[Handwritten signature]*

**Ruido y/o Vibraciones**

**Aspecto Ambiental**

- 1. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
- 2. Es prohibido al almacén de accesorios automotrices en techos o azoteas a generación de fauna nociva (zancudos, roedores, etc.).
- 3. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 4. 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.



**General. -**

D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No; 4572/2017, dentro del expediente LTA-000531/2017, de fecha 12-doce de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 11) 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.
  - 10) El proyecto deberá tener 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 el correcto funcionamiento vial del local.
  - 9) 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la disposición deberá ser respetada especialmente frente a los talleres de servicio automotriz de cualquier clase; esta queda prohibido reparar o dar mantenimiento a vehículos, a menos que se trate de una evidente emergencia; esta De conformidad con el Artículo 103 numeral VII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, además de postes o arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
  - 7) El acceso vehicular a los cajones deberá estar libres 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, para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
  - 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 ocupados exclusivamente por vehículos.
  - 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido superar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.



19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. 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.
21. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

#### Manejo de Residuos Sólidos

17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
18. 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. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
16. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

#### Contaminación del Agua

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### Emisiones al Aire

11. 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.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
13. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

#### Contaminación del Suelo

7. 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.
8. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para venta de refacciones automotrices).

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

**QUINTO:** 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

**CUARTO:** 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.

*que correspondan.*  
*disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones*

**Artículo 351 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León** que señala: "Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás

Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se procederá a la aplicación de sanciones de acuerdo al artículo 26 del plano presentado" al no realizarse las adecuaciones en el área jardinada lo anterior y conforme al artículo 26 del inmueble que nos ocupa en donde se compromete "a efectuar todas y cada una de las adecuaciones y modificaciones indicadas cumplir al escrito de fecha 12- doce de febrero del 2018- dos mil dieciocho, presentando y firmado por el propietario del

**TERCERO:** Se hace saber a la propietaria que en caso de no realizar las modificaciones previstas en el plano, así como de no cumplir con el artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se procederá a la aplicación de sanciones de acuerdo al artículo 26 del plano presentado.

Se hace saber a la propietaria que en caso de no realizar las modificaciones previstas en el plano, así como de no cumplir con el artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se procederá a la aplicación de sanciones de acuerdo al artículo 26 del plano presentado. Se hace saber a la propietaria que en caso de no realizar las modificaciones previstas en el plano, así como de no cumplir con el artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se procederá a la aplicación de sanciones de acuerdo al artículo 26 del plano presentado.

**E.** Deberá cumplir lo señalado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/3470/2017, de fecha 21-veintuno de Noviembre del 2017-dos mil Diecisiete, dentro del expediente número PC/907/15/18, Tarjeta Folio Número 1503/17, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices, en relación al predio ubicado en la calle Francisco Beltrán, S/N, en la Colonia Argentina, en este Municipio de Monterrey e identificado con los números de expedientes catastrales 10-186-003 y 10-186-026; por lo 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

25. En caso de contar con el permiso de los anuncios rotulados en la fachada, deberá presentar copia del refrendo 2017, de

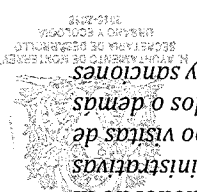
**Imagen Urbana**

establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. 03-tres arboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones 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 deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 03-tres arboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Reforestación**

24. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 Fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 03-tres arboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.  
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.







SCS/AEDC/hcc

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

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



NOVENO: 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 se acuerda y firma por los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León.

OCTAVO: 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 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 sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO: 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.

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

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.

