



ACUERDO

En Monterrey, Nuevo Leon, a 01-un dia del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----
VISTO. - El expediente administrativo No. L-000428/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, por la **C. EVANGELINA GUJARDO CARDENAS** quien es propietaria del inmueble ubicado en la Calle COLON, No 2825 y 2827, COLONIA MADERO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON, identificado con el número de expediente catastral 10-412-028, quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número (5,701)-cinco mil setecientos uno, de fecha (22) veintidos días del mes de noviembre del año (1999) mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado EMILIO CARDENAS ESTRADA, notario público Titular de la Notaría Pública Número (03) tres, con ejercicio en este municipio, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA VENTA DE REFACIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 203.00 metros cuadrados y un construcción total existente de 273.60 metros cuadrados, de los cuales 58.90 metros cuadrados por demoler y la construcción restante de 214.70 metros cuadrados por regularizar.

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

CONSIDERANDO

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 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II 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, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo Leon; Artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2, inciso b), 11, 12 Fracción II, 14 Fracción II punto 2.6, 15 Fracción I, 16, 47, 49, 73, 139, 157, 158, 159, 160 y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracción II, 5 Fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracciones IV y IX, 22, 23, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 57, 65, 91, 92, 94, 95, 96 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo Leon; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo Leon 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, XIV del reglamento de Administración pública del municipio de monterrey.

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 Leon 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 **DELEGACION CENTRO, DISTRITO INDUSTRIAL MODERNA**, en una zona clasificada como **CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **2.6.4 REFACIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES** se consideran 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 Leon que señala: **"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 mas de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."**

23
8
de mayor porcentaje.



Handwritten initials and numbers: "8" and "3" with a signature-like scribble.

VIII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración pública del Municipio de Monterrey, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el siguiente Dictamen, conforme a los documentos anexados por el solicitante.

Mediante oficio número DPTDU/V/595/2016 de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto, presentado 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

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número No. 3741/2016 dentro del expediente LTA-000431/2016 de fecha 20-veinte de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, 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.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme a lo siguiente: 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 de **REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES**, 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 17.81 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón y para el giro de **UNIFAMILIAR** se requiere de 01-un cajón por cada 200 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 43.52 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón generándose un total de 02 cajones de estacionamiento, los cuales cumple ya que resuelve con 02 cajones de estacionamiento dentro del predio, según se advierte en el proyecto presentado.

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 203.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (152.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 (144.10 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) 5.00 (1,015.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.06 (214.70 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (50.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.29 (58.90 metros cuadrados) los cuales deberán ser demolidos una vez que se haya autorizado la presente solicitud; en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde), de 0.12 (30.45 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.21 (44.05 metros cuadrados); Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 05-cinco, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 2.90 metros de altura, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.

Comentarios	TOTAL	POR REGULARIZACIÓN POR DEMOLIR	TOTAL	
uenta con: dos cajones cubiertos, bodega, local, patio chado y jardín.	144.10 m ²	58.90 m ²	203.00 m ²	PLANTA BAJA
uenta con: recamaras, cocina comedora, sala, escalera erraza abierta.	70.60 m ²	0.00 m ²	70.60 m ²	PLANTA ALTA
		58.90 m ²	273.60 m ²	Total
	214.70 m ²			

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 273.60 metros cuadrados, distribuidos en 02-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 11-once de octubre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que se trata de un inmueble con uso en planta baja locales con venta de autopartes, en planta alta cuenta con un área habitacional, se observaron diferencias, no se encuentra habilitados los tres cajones, en parte posterior se encuentra un taller de torno que comprende ambos lotes con acceso por la calle fabriles, se observa espacio para dos cajones.



en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 07-siete de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la avenida **CRISTOBAL COLON N°2825 Y 2827, COLONIA MODERNA, MONTERREY**, identificado con el número de expediente catastral **10-412-028**, en la cual señala que en los estudios de viabilidad No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio y deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- El interesado acompaña Pertaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 08 ocho del mes de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Arq. Alain Israel Menéndez Gutiérrez, con Cedula Profesional No. 7257282, mediante el cual señala que ha realizado una inspección en la construcción existente en relación a la calidad de la construcción se puede decir que en términos generales la estructura presenta un estado físico adecuado, responsablemente el citado, como asesor en seguridad estructural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XI.- La señora Sara Adriana Paul Briseño, en representación de la propietaria del inmueble que nos ocupa, presenta escrito de fecha 02-dos de marzo del 2017-dos mil dieciséis, en el cual reitera su compromiso de gestionar y obtener un seguro de responsabilidad civil para el proceso de demolición solicitada.

XII.- La solicitante anexa escrito de fecha 26-veintiséis de Enero de 2017-dos mil dieciséis, por medio de la cual la C. Ing. Blanca Nelly Vázquez Jiménez, informa que es responsable de la demolición parcial de construcción a desarrollar en el predio identificado con el expediente catastral número 10-412-028, ubicado en calle Colón No. 2825 y 2827 de la Colonia Madero de esta Ciudad, refiriendo que la misma es por la necesidad de habilitar como jardín, presentando así mismo la secuencia de demolición correspondiente.

XII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió oficio No. DPC/1966/16, de fecha 29-veintinueve de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente número PC/294/15/18, Tarjeta Folio Número 1107/16, 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 y casa habitación unifamiliar, en relación al predio ubicado en la Avenida Colón No. 2825 y 2827, en la Colonia Madero, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 10-412-028, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; 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.

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 MUNICIPALES DE USO SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, en el inmueble ubicado en la avenida **COLON N° 2825 Y 2827, COLONIA MADERO, de esta ciudad**, identificado con el número de expediente catastral **10-412-028**, el cual tiene una superficie total de 203.00 metros cuadrados y un construcción total de 273.60 m2 de los cuales 58.90 metros cuadrados por demoler y la construcción restante de 214.70 metros cuadrados se regularizan.

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



Handwritten initials and numbers: '8', '12', '3'.

ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70x 5.00 metros. Tomando en cuenta las características de los vehículos

- 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 del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones usos de suelo del plan de desarrollo urbano de municipio de Monterrey 2013-2025.
- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la matriz de compatibilidad de Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- a) Para la Avenida Cristóbal Colón, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del
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 para las Construcciones del
esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:
de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a
C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/595/2016 de fecha 24-veinticuatro

Y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios
adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección
Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo
9. 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.

Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en
6. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indican en el proyecto
presentado (requiere 02-dos cajones).
Deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
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).

HABITACION UNIFAMILIAR, en el inmueble que nos ocupa.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y CASA
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 el
altura de las edificaciones, etc.).
1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las
áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento,

lineamientos:
B. 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, 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. 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.
1. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
2. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntales 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.

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición,
5880505, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:
manifiestándose como Director Responsable de Obra, la Ing. Blanca Nelly Vázquez Jiménez, con cédula profesional





8
b

- 11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 12. Deberá colocarse tapas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 13. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera



Contaminación del Suelo

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

Ruido y/o Vibraciones

- 4. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 5. Las actividades, los equipos o maquinarias 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 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Aspecto Ambiental

- 1. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.
- 2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Generales

D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 3741/2016 dentro del expediente LTA-000431/2016 de fecha 20-veinte de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 4) El acceso vehicular a los cajones de estacionamiento y al taller, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o arboles colindantes al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 5) Deberá acatar lo establecido por el reglamento de vialidad y tránsito del municipio de monterrey (artículo 103, inciso XVII) el cual establece que: "queda prohibido en la vía pública reparar o dar mantenimiento a vehículos, a menos que se trate de una evidente emergencia; esta disposición deberá ser respetada especialmente frente a los talleres de servicio automotriz de cualquier clase".
- 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 65 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
- 7) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como una 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 responsable de los predios del mismo.
- 8) El proyecto deberá tener señalamiento (histórico 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 determina en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 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.



de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 Fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 2-dos árboles 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.

Imagen Urbana

24. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

- E. Deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, al emitir oficio No. DPC/1966/16, de fecha 29-veintinueve de Agosto del 2016-dos mil Dieciséis, dentro del expediente número PC/294/15/18, Tarjeta Folio Número 1107/16, 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 y casa habitación de un familiar, en relación al predio ubicado en la Avenida Colon No.2825 y 2827, en la Colonia Madero, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 10-412-028, 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.

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.

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 285 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.





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

SCS / EAM / htc

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE MONTERREY
2015-2018



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 ellas 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.

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

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 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 esta 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 firma el C. Secretario y el C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.

