



No. de Oficio: SEDUE 16617/2021  
**Expediente Administrativo L-000281-19**

**INSTRUCTIVO**

**AL C. GUILLERMO ALEJANDRO FUENTES AMADOR  
CON DOMICILIO EN CD. GUZMAN, No. 3926, COLONIA  
COLIBRI EN GUADALUPE, NUEVO LEON.**

Presente. -

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:*

- En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de marzo del 2021-dos mil veintiuno. -----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000281-19**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciseis de agosto del año 2019-dos mil diecinueve, por el **C. GUILLERMO ALEJANDRO FUENTES AMADOR**, arrendatario del inmueble ubicado en **PEDRO INFANTE, S/N, FRACCIONAMIENTO CUMBRES LAS PALMAS, en esta Ciudad**, identificado con el número de expediente catastral **(70) 58-090-007 Y 008**, quien acredita la propiedad mediante documentos anexados al presente expediente, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE USO SUELO, REGULARIZACION DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA LAVADO DE AUTOS**, respecto al inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 389.64 metros cuadrados de los cuales el lote 007 tiene una superficie de 194.82 metros cuadrados y el lote 008 una superficie de 194.82 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 221.13 metros cuadrados.

**ANTECEDENTE**

En fecha 26-veintiseis de Agosto del 2019-dos mil diecinueve, mediante oficio y plano número 11642/SEDUE/2019, dentro del expediente administrativo S-104/2019, esta misma Secretaría, aprueba la Fusión de los predios con los números de expediente catastral 58-090-007 y 58-090-008, colindante a la Avenida Pedro Infante del fraccionamiento Residencial Cumbres Las Palmas.

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 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 260, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 392 y 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los Transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 328 y 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.3, 15 fracción I, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 64, 125, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 26, 30, 42, 94, 106, 125 Y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
**14755**



II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona indicada como **CMÍ-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** en el cual el uso solicitado para **3.3.4 LAVADO DE AUTOS** es considerado como **PERMITIDO**.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de Septiembre del 2019-dos mil diecinueve, se detecto construcción de Barda Perimetral, al momento de la visita. Aun no se habilitan los cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 221.13 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por el solicitante.

V.- Conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el predio en cuestión cumple con los lineamientos urbanísticos de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar:		389.64 metros cuadrados			
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	292.23	0.51	199.07	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.50	1,363.74	0.57	221.13	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	97.41	0.49	190.57	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Area Verde)	0.15	58.44	0.15	59.82	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	10 NIVELES		2 NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		4.16 METROS		SI cumple

"...En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 1245/20, de fecha 02-dos de Noviembre del 2020-dos mil veinte, mediante el cual indica que es factible autorizar una altura de 4.16 metros, de acuerdo al plano del proyecto presentado, considerando que no excede la altura máxima permitida en esa zona.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, que señala para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 2-DOS CAJONES	OPINIÓN: SI CUMPLE
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
LAVADO DE AUTOS	1 C/40	M2	97.08	2 CAJONES		
REQUIERE	Total =2 CAJONES					

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, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (ÚBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no sé consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.**

VII.- Obren anexados en autos los siguientes documentos y dictámenes externos:

- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio SAY-PCM/D/2206/19, Expediente No. PC/219/19/21, Tarjeta Folio No. 753/19, de fecha 22-veintidos de Julio del 2019-dos mil diecinueve, emitió Dictamen mediante el cual otorga los lineamientos de seguridad en materia de protección civil para el uso de Lavado de Autos, respecto del predio ubicado en la calle Pedro Infante S/N, Colonia Cumbres Las Palmas, de esta Ciudad e identificado





con los números de expedientes catastrales 58-090-007 y 008; condicionándolos además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- El solicitante presenta Constancia de Seguridad Estructural para la Regularización, de fecha 01 de Octubre del 2020-dos mil veinte, elaborado por el Arq. Jaime Alejos Camacho, con número de cédula profesional 2710360, por medio de la cual se responsabilizan de este reporte estructural cimentación, columnas, muros, vigas, firmes y losas de concreto, para el predio ubicado en la Av. Pedro Infante, Fraccionamiento Cumbres Las Palmas, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 58-090-007 y 008.

**VIII.-** De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes internos que enseguida se describen: Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría:

- En fecha 21-veintiuno de Junio del 2019-dos mil diecinueve, se emite alineamiento vial, respecto del predio en cuestión, identificado con los números de expedientes catastrales 58-090-007 y 008, en el 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.
- Mediante oficio número DPTDU/V/433/2019, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2019-dos mil diecinueve, emitió Opinión Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

Por parte de la Dirección de Ecología:

- La Dirección de Ecología, mediante oficio No.3098/2020 y número de expediente administrativo LTA-000137/2020, de fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2020- dos mil veinte, emite 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.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN LAS LICENCIAS DE USO SUELO, REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA LAVADO DE AUTOS**, en el inmueble ubicado en **PEDRO INFANTE, S/N, FRACCIONAMIENTO CUMBRES LAS PALMAS, en esta Ciudad**, identificado con el número de expediente catastral **(70) 58-090-007 Y 008**, el cual tiene una superficie total de 389.64 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 221.13 metros cuadrados.

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

**A. En cuanto 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, 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 **Lavado de Autos** en el predio en cuestión.
  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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  5. 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.
  6. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  7. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
  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.
  9. **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.**
  10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B. En cuanto a las medidas de prevención de riesgos de seguridad en materia protección civil, indicadas por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio SAY-PCM/D/2206/19, Expediente No. PC/219/19/21, Tarjeta Folio No. 753/19, de fecha 22-veintidos de Julio del 2019-dos mil diecinueve, para el proyecto de Lavado de Autos, respecto del predio ubicado en la calle Pedro Infante S/N, Colonia Cumbres Las Palmas, de esta Ciudad e identificado con los números de expedientes catastrales 58-090-007 y 008; deberá atender lo indicado por la citada autoridad estando sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el número de oficio DPTDU/V/433/2019, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
    - a) Para la avenida Pedro Infante deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
  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 dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
  4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2/2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.





5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
7. Los accesos vehiculares al predio, a la zona de lavado, a la zona de secado y acabados y cualquier pasillo vehicular deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes a estos accesos.
8. Se deberá señalar de manera clara mediante señalamientos o marcas en la superficie de rodamiento el sentido de circulación vehicular. Adicionalmente, el Desarrollo deberá contar con personal de planta que auxilie a los usuarios del auto lavado a realizar sus maniobras tanto en el acceso como en el interior del Desarrollo. Estos deberán de indicarles a los conductores la trayectoria que estos deberán seguir al interior, evitando que se formen filas al exterior del predio.
9. Tomando en cuenta las trayectorias vehiculares, las dimensiones del lavado de autos, su área de trabajo, y las dimensiones de los carriles de circulación, solo deberá dar servicio a vehículos ligeros, no mayores a los 6.00 metros de longitud.
10. De acuerdo a lo indicado en el estudio de Impacto Vial se deberá garantizar que al menos 6 vehículos puedan resguardarse simultáneamente al interior del predio.
11. El propietario y los encargados del Desarrollo quedan obligados a no tener vehículos estacionados o detenidos fuera del predio en espera de ser atendidos. Queda prohibido brindar servicio de lavado, secado o acabado a vehículos en la vía pública.
12. La recolección de cualquier tipo de desechos deberá realizarse al interior del predio, evitando cualquier tipo de derrame en la vía pública.
13. 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.
14. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.
15. 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.

**D. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3098/2020, de fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Generales**

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 de la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE)).
2. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
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 la sustentabilidad del edificio.



## **Aspecto Ambiental**

### **Ruido y/o Vibraciones**

5. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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 interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

### **Contaminación del Suelo**

9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
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.

### **Emisiones al Aire**

14. No se deberán percibir olores en predios colindantes.

### **Contaminación del Agua**

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.
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.

### **Manejo de Residuos Sólidos**

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
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. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.
22. 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.
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### **Reforestación**

25. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-526-19 el cual fue resuelto con la reposición de 06-seis árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
26. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 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), y debido a que los cajones estarán techados, se repuso el encimo de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (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**

27. 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.

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

**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 artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si no se ejerce el derecho por ella conferido; lo anterior de acuerdo con el artículos 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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.

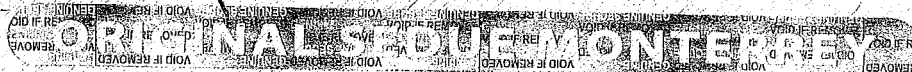
**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento 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.

**OCTAVO:** La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.



SECRETARÍA DEL  
URBANO Y EC

14758



**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 lo firmó la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



Q

*Virginia Castillo González*

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ

C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Jaime Alejos Camacho siendo las 09:21 horas del día 23 del mes de Septiembre del 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.  
FIRMA *Alexis*  
NO. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Arq. Jaime Alejos Camacho  
FIRMA *Jaime Alejos Camacho*