

ACUERDO

---En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de mayo del año 2019-dos mil diecinueve.-----

---**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000064-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 2-dos de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho, por los **C.C. OCTAVIO DE LA GARZA FLORES, MARIA DEL PILAR DE LA GARZA FLORES, MARCO ANTONIO DE LA GARZA FLORES, PATRICIA OFELIA DE LA GARZA FLORES, FRANCISCO JAVIER DE LA GARZA FLORES ROSAURA TRINIDAD DE LA GARZA FLORES, FRANCISCA MENDOZA MENDOZA Y CLAUDIA PATRICIA DE LA GARZA MENDOZA** en su carácter de propietarios del predio ubicado en la **CALLE JORDAN, N° 2415, COLONIA MITRAS CENTRO**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **14-001-037**; solicitud mediante la cual el interesado, pretende obtener la **LICENCIA PARA CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR (02-DOS UNIDADES DE VIVIENDA)**, en el predio antes citado, el cual tiene un superficie de 195.76 metros cuadrados, y una construcción de 292.00 metros cuadrados, los cuales son previamente autorizados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 32,152-treinta y dos mil ciento cincuenta y dos, de fecha 29-veintinueve de Julio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montañó García, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene Juicio Sucesorio Testamentario especial a Bienes del Señor Octavio de la Garza González a favor de la C. **ROSAURA FLORES TORRES VIUDA DE LA GARZA**, respecto de un predio ubicado en la calle Jordán N° 2415, colonia Mitras Centro.
2. Escritura Pública número 8,338-ocho mil trescientos treinta y ocho, de fecha 1-primer de Junio del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Lozano Medina, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 77-setenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene Denuncia Extrajudicial de la Sucesión Testamentaria a Bienes de la señora Rosaura Flores Torres y Denunciar el Procedimiento Sucesorio Intestamentario Extrajudicial Acumulado a Bienes del señor Claudio de la Garza Flores a favor de los C.C. **OCTAVIO DE LA GARZA FLORES, MARIA DEL PILAR DE LA GARZA FLORES, MARCO ANTONIO DE LA GARZA FLORES, PATRICIA OFELIA DE LA GARZA FLORES, FRANCISCO JAVIER DE LA GARZA FLORES ROSAURA TRINIDAD DE LA GARZA FLORES FRANCISCA MENDOZA MENDOZA Y CLAUDIA PATRICIA DE LA GARZA MENDOZA**, respecto de un predio ubicado en la calle Jordán N° 2415, colonia Mitras Centro.
3. Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha 17Agosto del 2017-dos mil diecisiete, a través del Registrador Publico de la Propiedad, y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Armando de la Cruz Alcantar, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de **ROSAURA FLORES TORRES VIUDA DE DE LA GARZA**, no registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravada con Hipoteca, Embargo, Fianza o Fideicomiso.
4. Mediante Acta Fuera de Protocolo Número 82,178/2016-ochenta mil ciento setenta y ocho diagonal dos mil dieciséis, de fecha 10 de Octubre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Lozano Medina, Titular de la Notaría número 77-setenta y siete del Primer Distrito Registral del estado, el C. Octavio de la Garza Flores Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes de la señora Rosaura Flores Torres y la C. Francisca Mendoza Mendoza albacea de la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial a Bienes del Señor Claudio de la Garza Flores, otorgan poder especial para Actos de Dominio, a favor del Señor Roberto de León Bazán, del inmueble en cuestión. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Se anexa copia de Plano en el cual la Dirección de Obras Públicas de la Ciudad de Monterrey autorizo Casa Habitación, de fecha 1 de abril de 1965, bajo el número de registro 639.

SEGUNDO. - Se anexa copia de Plano en el cual la Dirección de Obras Públicas Municipales de la Ciudad de Monterrey autorizo Casa Habitación 2ª Planta, de fecha 10 de junio de 1982, bajo el número de registro 1407.

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 3 Fracciones XVI y XLV, 7, 11 Fracción XII, 148 Fracción I, 202 Fracción V, 235 Fracción II, 236 Fracción II, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por el Estado de Nuevo León; 281, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 Fracciones I, 13, 14 Fracción I punto 1.1, 15 Fracción I, 16, 36, 52, 139, 156, 158, 159, 160, 162 Fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO**, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR** se considera como PERMITIDO; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracciones I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: **“ARTÍCULO 148. En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de 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 de fecha 13-trece de agosto, se pudo constatar que el predio se encuentra habitado, en planta alta y planta baja, concuerda con el plano, mas no con el jardín, no se encuentra habilitado.

IV.- Que el proyecto en particular presentado consta de un área de construcción total de 292.00 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme a la siguiente tabla:

	Autorizada	Total	Desglose de Áreas
P. Baja	154.50 m2	154.50 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Cochera, Sala, Recibidor, Comedor, Cocina, 03-tres Recamaras, Baños, Cochera, Área Jardinada y Escaleras.
P. Alta	137.50 m2	137.50 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Pórtico, Recibidor, Comedor, Lavandería, Cocina, 03-tres Recamaras y 02-dos Baños.
Total	292.00 m2	292.00 m2	-----

V.- Que de acuerdo a las diversas autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a autorizaciones para el uso de Locales Comerciales Varios, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigentes en ese entonces, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala **“QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación”**, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: **“ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento”**, por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida para el uso solicitado conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Centro, para el giro de Multifamiliar ya que de acuerdo a antecedente presentado el proyecto cuenta con 1-un cajón de estacionamiento

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número 1144/2018, dentro del dictamen LTA. -000065/2018 de fecha 4-cuatro de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, 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.

VIII.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado acompaña Revisión Estructural, de fecha de 14-catorce de Julio del 2017-dos mil diecisiete, elaborada por el Arquitecto Jesús Alberto Moreno Arévalo, con Cédula Profesional número 3138749, mediante el cual señala que no cuenta con ninguna cuarteadura o fisura en ningún elemento estructural como: muros, losa de entrepiso y azotea, bardas perimetrales y piso.

IX.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió un Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/349/2018 de fecha 05-cinco de Julio del 2018-dos mil dieciocho, el cual se realizó conforme a la información presentada, en este caso al Plano de proyecto presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El solicitante acompaña Constancia de Alineamiento Vial de fecha 20-veinte de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle Jordán, N° 2415, Colonia Mitras identificado con el número de expediente catastral 14-001-037, en la cual se informa que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación de los alineamientos, para la avenida Jordán, deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje de la avenida hacia el predio.

XI.- El interesado acompaña folio número IV18-001, de fecha 10-diez de Enero del año 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante el cual señala los lineamientos en materia de protección civil para Casa Habitación Multifamiliar; respecto del inmueble ubicado en la avenida Jordán, N° 2415, Colonia Mitras; 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, 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 **AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN para MULTIFAMILIAR**, para el local ubicado en la **CALLE JORDAN, N° 2415, COLONIA MITRAS CENTRO**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **14-001-037**, predio que tiene una superficie de 195.76 metros cuadrados, con una construcción total de 292.00 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. Deberá cumplir durante las actividades del local que nos ocupa, con 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 de Multifamiliar.**
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).
- 5. Deberá mantener habilitado y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que se indican en el proyecto presentado para el giro solicitado.**
6. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
7. 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.
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.

B. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/349/2018 de fecha 05-cinco de Julio del 2018-dos mil dieciocho, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al Plano de proyecto presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El predio cuenta con un antecedente autorizado por la Dirección de Obras Públicas de Monterrey con número de registro 639 de fecha 1º de abril de 1965, para casa habitación y otro autorizado por la Dirección de Obras Públicas municipales con número de registro 1407 de fecha 1º de junio de 1982, para ampliación de casa habitación. En dichos antecedentes se autorizan los 292 m2 de construcción y el estacionamiento, incluidas las que se encuentran sobre la zona de afectación vial. Considerando el mencionado antecedente se condiciona al propietario y titular a respetar las siguientes condiciones.
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la avenida Jordán deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje de la avenida hacia el predio.
Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
3. El Predio cuenta con afectación vial por la calle Jordán, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Jordán, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y a resolver su requerimiento de estacionamiento faltante conforme a los planes vigentes.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
7. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
8. 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.
9. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
10. Los accesos vehiculares a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
11. El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
12. 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.
13. 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.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 1144/2018 dentro del dictamen LTA. -000065/2018 de fecha 4-cuatro de mayo del 2016-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. 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.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. 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.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994) de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 06:00 horas.
5. 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.
6. 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

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. 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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

11. 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

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

16. 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

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

18. 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.

19. 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.

20. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

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 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 el cajón estará bajo construcción deberá reponer el árbol encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y pagar 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

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.

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

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación solicitado perderá su vigencia si dentro del término de 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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.

SÉPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. Así Administrativamente actuando lo firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y El C. Director de Control Urbano adscrito. -----



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS /AEDC/ jerc



