



OFICIO No. RUSC-15029/2020

EXP.: L-000519-19

INSTRUCTIVO

C. REPRESENTANTE LEGAL DE VIDRIERA MONTERREY S.A. DE C.V.

DOMICILIO: KERAMOS No. 225 DE LA COLONIA DEL PRADO

MONTERREY, N.L.

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 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2020-dos mil veinte-----
---**VISTO.** Para resolver el expediente administrativo No. L-000519-19, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Javier Arechavaleta Santos en su carácter de representante legal de la sociedad denominada VIDRIERA MONTERREY S.A. DE C.V., quien se ostentó como propietaria del inmueble ubicado en la Calle Magallanes No. 517 Oriente de la Colonia Treviño, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 06-319-002; por el cual solicita la Autorización de **REGULARIZACION DE CONSTRUCCION Y DE USO DE EDIFICACION PARA PLANTA INDUSTRIAL, BODEGAS Y OFICINAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 131,317.25 metros cuadrados, un área de construcción previamente autorizada de 30,808.57 metros cuadrados; un área por regularizar de 78,057.21 metros cuadrados, para resultar un área total de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado de 108,865.78 metros cuadrados; 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, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción b), 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción II, 16, 19, fracciones I a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 26 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 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 del Municipio de Monterrey.

II.- Que mediante resolución contenida en el oficio N° 0643/2006-SEDUE de fecha 02-dos de Mayo del 2006-dos mil seis; la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ratificó y revalidó en todas y cada una de sus partes las aprobaciones a la persona moral VIDRIERA MONTERREY S.A. DE C.V.; correspondientes a las licencias de



uso de suelo, edificación y construcción, respecto del inmueble de la calle Magallanes número 517 Oriente, de la Colonia Treviño del Municipio de Monterrey N.L.

III.- Que el proyecto que nos ocupa involucra un inmueble con superficie de 131,317.25 metros cuadrados, en el cual se autorizaron 30,808.57 metros cuadrados de acuerdo al antecedente mencionado; solicitando la regularización de un área de construcción de 78,057.21 metros cuadrados; para quedar con un área total de construcción de 108,865.78 metros cuadrados, así como su respectivo uso de edificación para el giro de INDUSTRIA, BODEGAS Y OFICINAS cumpliendo con los requerimientos técnico-urbanísticos necesarios para su aprobación, lo anterior conforme al plano presentado por la solicitante y que forma parte integral de expediente citado al epígrafe de esta resolución; teniéndose también que de acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 20 de febrero del 2020, se pudo constar que al momento de la inspección se da un uso de planta industrial (vidrio), oficinas administrativas y bodegas, si coincide lo existente se ajusta en toda y cada una de las partes con el proyecto autorizado y si cuenta con las áreas de estacionamiento.

IV.- Que aun con la regularización solicitada, el proyecto presentado CUMPLE con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre, Numero de Niveles y Alturas Máximas; mientras que en lo que respecta a la demanda de cajones de estacionamiento el proyecto presentado Cumple, ya que requiere de 349 cajones de estacionamiento y en el proyecto se incluyen 349 cajones en el interior del predio.

V.- Que dado que el inmueble que nos ocupa involucra áreas de construcción por regularizar; esta Secretaría impuso una sanción económica de 5000-cinco mil cuotas o Unidades de Medida de Actualización por haberse cometido la infracción prevista y sancionada por el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior de acuerdo al oficio CJ/1855/2020 de fecha 08-ocho del mes de Octubre del año 2020-dos mil veinte, misma que acredita su cumplimiento mediante recibo oficial folio 3430000057630 de fecha 20 de octubre del año en curso.

VI.- Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes dictámenes y/o estudios externos:

- Oficio DPCE-CAE-UI-0387/2019 de fecha 05 de Febrero del 2019, emitida por la Dirección de Protección Civil del Estado, relativo a la integración de la UNIDAD INTERNA DE RESPUESTA INMEDIATA, mediante el cual determina que cumple con los requerimientos solicitados para tal efecto, ello de acuerdo a la fundamentación que ahí mismo se establece en materia de protección civil.
- Oficio DPCE-CAE-PI-0386/2019 de fecha 05 de Febrero del 2019, emitida por la Dirección de Protección Civil del Estado mediante el cual informa que cumple con los requerimientos establecidos por la reglamentación de la materia, habiéndose registrado el PLAN DE CONTINGENCIAS.
- Anexa Peritaje Estructural de fecha 15 de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, elaborado y firmado por el Ing. Roberto Roiz Hernández, con cédula profesional 1184804.

VII.- Que dentro del expediente formado en el presente asunto se encuentran los siguientes dictámenes:

- Alineamiento Vial de fecha 11-once de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece lo siguiente:
 - a) Para la calle Progreso deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia ambos lados.
 - b) Para la calle Escobedo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle Magallanes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) Por la vía a Tampico deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Dictamen LTA-000093/2020, de fecha 12-doce de febrero del 2020-dos mil veinte emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría con numero de oficio 0410/2020, en el cual se indican



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.

- **Opinión Técnico Vial** Mediante Oficio número DPTDU/V/100/2020, de fecha 11-once de Febrero del 2020-dos mil veinte, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (plano del proyecto, Estudio de movilidad firmado por el M.I. Humberto N. Garza Soto).

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

ACUERDO:

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución se **AUTORIZA la REGULARIZACION DE CONSTRUCCION Y DE USO DE EDIFICACION PARA PLANTA INDUSTRIAL, BODEGAS Y OFICINAS**, respecto del inmueble ubicado en la Calle Magallanes No. 517 Oriente de la Colonia Treviño, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 06-319-002 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 131,317.25 metros cuadrados, un área de construcción previamente autorizada de 30,808.57 metros cuadrados; un área regularizada en este proyecto de 78,057.21 metros cuadrados, para resultar un área total de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado de 108,865.78 metros cuadrados; lo cual se autoriza en los términos de esta Licencia.

SEGUNDO. - Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos señalados en las autorizaciones previas en todo lo que no se oponga a lo aquí autorizado; aunado a lo anterior el propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- A)** En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:
- a) 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.
 - b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Construcción (regularización) y Uso de Edificación de Industria.
 - c) 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).
 - d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 349- cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes como mínimo.
 - e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 - f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
 - g) 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 Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada.
 - h) Deberá conservar 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.
 - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que



pretenda dárseles.

- k) 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.
 - l) **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
 - m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
 - o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
- B) **En materia de Seguridad Civil, deberá de respetar lo indicado en el Oficio DPCE-CAE-UI-0387/2019 de fecha 05 de Febrero del 2019, emitida por la DIRECCION DE PROTECCION CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN y Oficio DPCE-CAE-PI-0386/2019 de fecha 05 de Febrero del 2019, emitida por la DIRECCION DE PROTECCION CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN,**
- C) **En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/100/2020, de fecha 11-
once de Febrero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de
Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria y que en lo siguiente se transcribe:**
- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la calle Progreso deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central hacia ambos lados.
 - b) Para la calle Escobedo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle Magallanes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) Para la Vía a Tampico deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
 - 2) El predio presenta afectación vial por la calle Progreso. De acuerdo al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, sobre la superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada o estacionamiento.

Con respecto a la construcción autorizada de acuerdo a los antecedentes, quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de la calle Progreso, 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 presentar una propuesta de solución al acceso vehicular incluyendo accesos a vehículos de carga, considerando que las maniobras vehiculares deben realizarse al interior del Desarrollo.
 - 3) 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.
 - 4) De conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25 % de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.
 - 5) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos



- últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad De Monterrey.
- 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 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - 7) Los accesos vehiculares al estacionamiento, a los cajones de estacionamiento, el área de carga y descarga deben 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, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 - 8) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al desarrollo deberán tener 3.00 metros de ancho por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo. Artículo 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
 - 9) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90° grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00; para cajones dispuestos a 60 grados con respecto al pasillo de circulación se deberá respetar un ancho de pasillo mínimo de 5.00 metros y para cajones de estacionamiento dispuestos a 45 grados con respecto al mismo pasillo se deberá respetar un ancho mínimo de 4.00 metros. Lo anterior de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
 - 10) El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (inciso XVIII) del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido Utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
 - 11) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
 - 12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación al interior del desarrollo será responsabilidad del Desarrollador.
 - 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.
- D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 0410/2020 dentro del Dictamen LTA-000093/2020, de fecha 12-doce de febrero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaria y que en lo siguiente se transcribe:**

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 NAE-SDS-002-2019. NAE).
2. Deberá presentar copia del resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la SEMARNAT.
3. En caso de 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.
4. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
5. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así



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

6. 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.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas.
8. 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.
9. 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

10. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
11. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
12. 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.
13. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
14. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
15. 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

16. Deberá contar con un sistema que evite al máximo la emisión al aire de polvo, así como la dispersión y arrastre de partículas y polvo fuera de la propiedad, incluyendo la circulación vial, instalando para ello equipos y programas agrupados para mitigar estos.
17. Los materiales a granel deberán estar cubiertos con lona o similar, o bien permanecer húmedos o confinados.
18. Deberá aislar de manera hermética el área de abastecimiento y tolvas de cemento y arena incluyendo el equipo de captura de polvos.
19. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

20. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
21. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
22. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
23. 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

24. 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.
25. 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.
26. 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.

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

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

Reforestación

29. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 131-ciento treinta y un arboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (der 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 175-ciento setenta y cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 306-trescientos seis árboles de las características arriba mencionadas (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

30. 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.

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

TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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 presente resolución no lo exime del cumplimiento de cualquier otra disposición del orden federal, estatal o municipal necesaria para la Operación del giro particular que en este caso se solicita.

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: 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 y 387 fracción IV 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 firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG*

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____

del mes de _____ del 2020

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____