



21 de marzo de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4649/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-105-16

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
ORGANIZACIÓN TREVIÑO S.A. DE C.V.
AV. REAL CUMBRES NO. 906
FRACC. REAL CUMBRES SECTOR PREMIER
MONTERREY, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-

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 21-veintun días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete.---
--VISTO.- El expediente administrativo No. L-105/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Elpidio Garza Mata, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada **ORGANIZACIÓN TREVIÑO S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad con Escritura Pública número 13,748-trece mil setecientos cuarenta y ocho, de fecha 30-treinta de Noviembre del 2000-dos mil, y la existencia legal de dicha sociedad con Escritura Pública número 9,212-nueve mil doscientos doce, de fecha Mayo de 1996-mil novecientos noventa y seis, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Manuel Garza Rodríguez, Notario Público, Titular de la Notaría número 78-setenta y ocho, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la **AVENIDA REAL CUMBRES No. 906, FRACCIÓNAMIENTO REAL CUMBRES SECTOR PREMIER**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **80-148-043**, acompañando Contrato de Arrendamiento certificado ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Número 67-setenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, tomándose razón del mismo bajo el Acta número 74,563-setenta y cuatro mil quinientos sesenta y tres, de fecha 27-veintisiete de Junio del 2013-dos mil trece que celebrara dicha sociedad con la sociedad denominada **BIENES EXPRESS S.A. DE C.V.**, como propietaria del inmueble antes citado, lo cual acredita mediante Escritura Pública número 1,449-mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaría Pública número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; por la cual solicitan la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA CASA DE EMPENO**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de 143.89 metros cuadrados, y una construcción total 164.04 metros cuadrados, de



los cuales 141.26 metros cuadrados están previamente autorizados y 22.78 metros cuadrados, son por regularizar.

ANTECEDENTES

1. Anexa copia simple de plano sellado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de expediente administrativo CH-1591-10, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2010-dos mil diez, para Casa Habitación Unifamiliar, por un total de 141.26 metros cuadrados, con el expediente catastral 80-148-043, en el predio ubicado en la Av. Real Cumbres No. 906, Fraccionamiento Real Cumbres sector Premier.

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 incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II y W, 227 Fracción II, y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 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 3.9, 15 Fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 161 162 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, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción IX, 22, 23, 25, 125, 126 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 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 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPENO**, se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

7

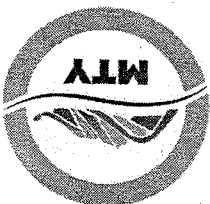
VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 10-diez de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, se pudo constatar que en el inmueble no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguno y se le da uso de casa de empeño.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, para el giro de Casa de Empeño, requiere 01-un cajón por cada 10 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 16.47 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón, y para el área de almacén requiere 01-un cajón por cada 200 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto se señala un área de servicio de 83.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón, dando un total de 02-dos cajones de exigencia, resolviendo el proyecto con 02-dos cajones dentro del predio, cumpliendo con este lineamiento.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 143.89 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (107.92 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.65 (93.41 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (503.61 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.14 (164.04 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (21.58 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (21.70 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (35.97 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.35 (50.48 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 10-diez niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura de 3.20 metros.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 164.04 metros cuadrados distribuidos en dos niveles, conforme a lo siguiente: Planta Baja se encuentra el estacionamiento descubierto con capacidad para 02-dos cajones, recepción, cajas, vestíbulo, bóveda, comedor, área de almacén y baño. Planta Alta se encuentra almacén y baño.

de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son 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.





VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 22-veintidos de febrero del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-118, mediante el cual señala las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de construcción solicitado, localizado en la calle Real Cumbres # 906 entre Caoba y Limite del fraccionamiento Col. Real Cumbres, Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 80-148-043, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 01119/2016, LTA-000102/2016, de fecha 11-once de abril del 2016-dos mil dieciséis, 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.

IX.- En base al 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, mediante oficio número DPTDU/V/171/2016, de fecha 14-catorce de abril del 2016-dos mil dieciséis, emito Dictamen en materia de viabilidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- En fecha 10-diez de marzo del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Real Cumbres, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de viabilidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a, acompaña Estudio de Revisión Estructural, realizado por el Ingeniero Martín Contreras Sánchez, con cédula profesional 4804028, para el inmueble ubicado en la Av. Real Cumbres No. 906, Fraccionamiento Real Cumbres Sector Premier, con expediente catastral 80-148-043.



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

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 DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA CASA DE EMPENO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 80-148-043, el cual cuenta con una superficie de terreno de 143.89 metros cuadrados, y una construcción total de 164.04 metros cuadrados, de los cuales 141.26 metros cuadrados están previamente autorizados y 22.78 metros cuadrados, son por regularizar.

SEGUNDO.- 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) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- 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. Deberá respetar el uso de edificación para **CASA DE EMPENO**, 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 02-dos cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. **El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción**



citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

6. Se percibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

7. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

8. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

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. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.

11. 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.

12. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

13. 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.

14. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

15. 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.



g) Deberá cumplir las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto solicitado, a ubicarse en la calle Real de Cumbres # 906 entre Caoba y Límite del fraccionamiento, Col. Real de Cumbres Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 80-148-043, señaladas mediante documento de fecha 22-veintidos de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-118, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., quedando 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

d) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/171/2016, de fecha 14-catorce de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1) Con base en el antecedente presentado donde se autoriza la Licencia Municipal de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar con número de expediente CH-1591-10, y considerando que la propuesta presentada para el local comercial no modifica la disposición del estacionamiento, se da visto bueno al presente condicionado a cumplir con los siguientes puntos.

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 esta Secretaría.

a) Para la Av. Real Cumbres deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras respetando un ancho total de 47.00 metros medidos de paramento a paramento.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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 acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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. 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.

5) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre 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 móvil o fijo, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

6) El Desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.

7) El Desarrollador queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

8) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

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.

E) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 01119/2016, LTA-000102/2016, de fecha 11-Once de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, 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 con la vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 08:00 a las 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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 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.

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

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

Reforestación

22. 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 en total la cantidad de 02-dos 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

23. En caso de contar con permiso del anuncio panorámico tipo "b" instalado en la fachada del establecimiento deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

24. 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: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán 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 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, responsabilidades, 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 y 387 para el 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, notificárese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo acuerdan y firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León-----

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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AEDC/mctm/gm

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
EL C. NOTIFICADOR _____
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____