



No. de Oficio: SEDUE 6062/2018
Expediente Administrativo L-101-17

INSTRUCTIVO

AL C. MARIO JAIME DELGADO RAMIREZ
CON DOMICILIO: EN LA AVENIDA CAMINO REAL N°9240,
FRACC. FOMERREY N°1, MONTERREY, NUEVO LEÓN
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 23-veintitrés días del mes de enero del año 2018-dos mil dieciocho. -----**VISTO.** - El expediente administrativo No. L-101-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-diecisiete de marzo del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. MARIO JAIME DELGADO RAMÍREZ**, en su carácter de propietario, del inmueble ubicado en la avenida **CAMINO REAL #9240, FRACC. FOMERREY N°1**, en esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales **35-090-006 y 007**; por la cual solicitan la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACION) PARA CASA DE EMPEÑO**, respecto de los inmueble antes citados, los cuales cuentan con una superficie de 110.00 metros cuadrados para el lote 006 y una superficie de 111.44 metros cuadrados para el lote 007, y en conjunto conforman una superficie total de terreno de 221.44 metros cuadrados, y una construcción total 255.56 metros cuadrados por regularizar; para lo cual acompañan la siguiente documentación:

Escritura Pública número 4,780-cuatro mil setecientos ochenta, de fecha 31-treinta y uno de octubre del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado José Rodolfo Gilberto de la Luz Villarreal de la Fuente, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 48-cuerenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial; mediante la cual se celebra un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble a favor Mario Jaime Delgado Ramírez, referente al número de expediente catastral 35-090-006, con una superficie de 110.00 metros cuadrados, del Fraccionamiento Fomerrey número 1, en esta Ciudad; registrado bajo el número 3946, Volumen 260, del Libro 79, de la Sección Propiedad con fecha de 28 de abril del año 2004.

Escritura Pública número 46,852-cuarenta y seis mil ochocientos cincuenta y dos, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; mediante la cual se celebra un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble a favor Mario Jaime Delgado Ramírez, referente al número de expediente catastral 35-090-007, con una superficie de 111.44 metros cuadrados, del Fraccionamiento Fomerrey número 1, en esta Ciudad; registrado bajo el número 5921, Volumen 291, del Libro 237, de la Sección Propiedad con fecha de 14 de julio del año 2015.

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

CONSIDERANDO

008383

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



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 IV, 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 NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPEÑO**, 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 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 255.56 metros cuadrados distribuidos en dos niveles, conforme a lo siguiente:

Área	M2 por Regularizar	M2 Totales	Distribución de áreas
Planta Baja	145.56 m2	145.56 m2	Área de exhibición, cajas, área de almacén, oficina con archivo, baño y escalera con doble altura. Estacionamiento cubierto con capacidad para 02-dos cajones.
Planta Alta	110.00 m2	110.00 m2	Escaleras y área de almacén.
Total	255.56 m2	255.56 m2	-----

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, considerando la superficie total de los predios de 221.44 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (166.08 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.66 (145.56 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50

(775.04 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.15 (255.56 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (33.22 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (35.00 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (55.36 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.34 (75.88 metros cuadrados). En lo que respecta al número de niveles máximos: 10-diez niveles, el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura de 3.30 metros, cumpliendo con el mismo del presente proyecto.

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 San Bernabé, para el giro de Casa de Empeño, requiere 01-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 19.80 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón, y para el área de almacén requiere 01-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto se señala un área de servicio de 185.00 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.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 07-siete de junio del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constar que a la propiedad se le da uso de casa de empeño y no existen trabajos de construcción, demolición o remodelación alguno.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil, de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante Oficio No. DPC/2650/16, de fecha 08-ocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Expediente No. PC/369/15/18 y tarjeta Folio No. 1363/16, mediante el cual señala las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción que se deberán implementar para la regularización de una casa de empeño, localizado en la calle Camino Real #9240, Colonia Fomerrey 1, Monterrey Nuevo León, e identificado con los números de expedientes catastrales 35-090-006 y 007, 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 1314/2017, LTA-000115/2017, de fecha 28-veintiocho de marzo del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que pudieran tener 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/261/2017, de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en materia de vialidad, 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 18-dieciocho de febrero 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 calle

Camino Real, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- Que el interesado observando lo indicado por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 125 del Reglamento para las Construcciones del 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 en fecha 15-quince de marzo del año 2017, por la Arq. María Guadalupe Ayala López, con cédula profesional 1449337, para el inmueble ubicado en la calle Camino Real, Colonia Fomerrey 1, con expedientes catastrales 35-090-006 y 007.

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 EDIFICACIÓN (REGULARIZACION) PARA CASA DE EMPEÑO**, en esta Ciudad, e identificado con los ~~números de expedientes catastrales~~ **35-090-006 y 007**, respecto de los inmueble antes citados, los cuales cuenta con una superficie de 110.00 metros cuadrados para el lote 006 y una superficie de 111.44 metros cuadrados para el lote 007, y en conjunto conforman una superficie total de terreno de 221.44 metros cuadrados, y una construcción total 255.56 metros cuadrados 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 de respetar el uso de edificación para **CASA DE EMPEÑO**, 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 3ª, 3b, 4ª, 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 Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
6. Se apercibe 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 Auditoria 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.

c) Deberá cumplir las medidas de prevención y recomendaciones en la regularización de construcción que se deberán implementar para el proyecto solicitado, a ubicarse en la calle Camino Real #9240, Colonia Fomerrey 1, Monterrey Nuevo León, identificado con los números de expediente catastrales 35-090-006 y 007, señaladas mediante Oficio No. DPC/2650/16, de fecha 08-ocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Expediente No. PC/369/15/18 y tarjeta Folio No. 1363/16, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, de la Secretaria del R. Ayuntamiento, 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/261/2017, de fecha 24-veinticuatro de abril del 2017-dos mil diecisiete, 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 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 calle Camino Real 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. De acuerdo al 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, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
4. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
5. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos 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.
8. 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 1314/2017, LTA-000115/2017, de fecha 28-veintiocho de marzo del 2017-dos mil diecisiete, 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 principalmente en colindancia con casa habitación, 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 fuentes fijas de 68 dB(A) de 09:00 a 21:00 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 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. 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 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.
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

04/04/2014
D. P. M.
14



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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, 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 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibiramiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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 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

[Handwritten signature]
SCS/AEDC/eats

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 año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

No. DE GAFETE _____

008387



