



No. de Oficio: SEDUE 9761/2019
Expediente Administrativo L-000324-18

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. LUIS LAURO ONTIVEROS LONGORIA
Y CELIA VARGAS VALDÉZ, CON DOMICILIO
EN: CALLE OAXACA No. 912,
COLONIA GUADALUPE, MONCLOVA, COAHUILA**

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 26-veintiséis días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000324-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, por los **C.C. Luis Lauro Ontiveros Longoria y Celia Vargas Valdéz**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle **FRANCISCO MINA No 749, Zona Centro**, Jurisdicción de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 05-046-012**, quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Pública Número 68,341-sesenta y ocho mil trescientos cuarenta y uno, de fecha 25-veinticinco de Abril del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Jose Garza Flores, Titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 318.40 metros cuadrados, con una construcción existente de 269.68 metros cuadrados, de los cuales serán por regularizar. Y una barda por construir de 7.961 metros lineales.

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, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 236 fracción II, 355, 357, 358, 362, 392, 392, 402 y transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, Fracciones II, 288 Fracciones I a VI, 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 f), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.4, 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 51, 76, 78, 139, 156, 158, 159, 160 Bis, 162 Fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 Fracción IX, 20, 33, 94, 95, 96, 125 y 152, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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 de 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 CENTRO**, en una Zona Clasificada como **(ZVC) ZONA DE VALOR CULTURAL**; donde el uso solicitado para 3.4.5



Restaurante se consideran como **PERMITIDO**, resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetaran a las siguientes categorías: I Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o están 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 269.68 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

| | M2 EXISTENTE | M2 POR REGULARIZAR | M2 TOTALES | DESGLOSE DE ÁREAS |
|-------------|--------------|--------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANTA BAJA | 146.83 | 146.83 | 146.83 | Acceso, barra, cocina, antesala de baño de mujeres, baño de mujeres, mingitorio de hombres, almacén, área de mesas y baños, área de exposición artística, patio techado y escaleras. |
| PLANTA ALTA | 122.85 | 122.85 | 122.85 | Escaleras, administración, baño y bodega. |
| TOTAL | 269.68 | 269.68 | 269.68 | RESTAURANTE |

IV.- De acuerdo al Artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León que establece: "ARTICULO 78. Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a la zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente."; por lo que el presente caso en particular, el presente inmueble está considerado como monumento histórico señalado mediante oficio número 401.6C.2/025/2018 de fecha 26-veintiséis de Enero del 2018-dos mil dieciocho, emitido por el Centro INAH N.L., a través del Jefe de Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH Nuevo León, el Lic. Fernando Toba Garza en el que señala que el inmueble que nos ocupa forma parte de los catálogos INAH-CONARTE y del Catálogo Nacional de Monumentos; por lo que el proyecto presentado por el solicitante, queda eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos y con los cajones de estacionamiento, sin embargo queda sujeto a que cualquier modificación que realice en el inmueble que nos ocupa, deberá dar aviso al citado Centro.

Así mismo y, respecto al artículo 76 del mencionado Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía, emitió Dictamen Técnico número **ZPSL-010/18**, de fecha 30-treinta de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual señala diversos requerimientos para el proyecto de Restaurante, mismos que deberá dar cabal cumplimiento, lo anterior en relación al inmueble ubicado en la calle Francisco Javier Mina N. 749, entre Matamoros y Allende, Zona Centro de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 05-046-012.

V.- En cuanto a los niveles máximos permitidos en la Zona de Valor Cultural establece +12 niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima de 4.00 metros por nivel, siendo que el nivel más alto es de 3.66 metros, por lo que, el proyecto cumple con dichas normas de conformidad con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, se deberá considerar lo establecido en el Artículo 51, punto ~~II~~, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento y que a la letra dice: "ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas; II. En los destinados a estancias infantiles; III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; Considerando que el inmueble se encuentra en la zona conocida como Barrio Antiguo se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 26-veintiséis de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, se observó que al momento de la inspección no se le está dando uso, si coincide lo existente con el plano del proyecto presentado, y si cuenta con cajones de estacionamiento.

VIII.- Los interesados acompañan Dictamen con oficio No. SAY-PCM/D/3308/2018, Tarjeta Folio No.1173/18, Expediente No. PC/1269/15/18, de fecha 13-trece de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **Restaurante**, respecto del inmueble ubicado en la calle Francisco Javier Mina No. 749 oriente, Zona Centro, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)05-046-012; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3399/2018, dentro del expediente LTA-000324/2018, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, 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.

X.- Los interesados acompañan Reporte Estructural, de fecha Junio del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por el Ing. José Enrique Fernández Mena, con número de cédula profesional 8970086, manifestando su responsabilidad sobre el reporte estructural (cimentación, columnas, muros, vigas, firmes y losa de entepiso y losa de Azotea) para el predio ubicado en Francisco Javier Mina No. 749, Zona Centro de Monterrey, Nuevo León.

XI.- En fecha 04-cuatro de Junio del 2018-dos mil dieciocho, se emite alineamiento vial por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la calle Francisco Javier Mina No. 749, Zona Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70)05-046-012, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación para la Calle Francisco Javier Mina y deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XII.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/570/2018, de fecha 25-veinticinco de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

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 MUNICIPALES DE USO SUELO, DE**



CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE, en el inmueble ubicado en la calle FRANCISCO MINA No 749, Jurisdicción de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 05-046-012, el cual tiene un superficie total de 318.40 metros cuadrados, con una construcción existente de 269.68 metros cuadrados, de los cuales serán 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) 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 **Restaurante** en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
6. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
7. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
8. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
9. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B) En cuanto al Dictamen con oficio No. SAY-PCM/D/3308/2018, Tarjeta Folio No.1173/18, Expediente No. PC/1269/15/18, de fecha 13-trece de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Restaurante, respecto del inmueble ubicado en la calle Francisco Javier Mina No. 749 oriente, Zona Centro, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)05-046-012; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el número de oficio DPTDU/V/570/2018, de fecha 25-veinticinco de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la calle Francisco Javier Mina 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. De conformidad con las estrategias de conservación urbana, que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece en cuanto inmuebles de valor histórico y artístico, y considerando el Oficio 401.6C.2/025/2018 de fecha 26 de enero del 2018, firmado por el Lic. Fernando Toba Garza, Jefe de Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, en el cual se nos informa que el bien inmueble se encuentra protegido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia ya que la construcción data del siglo XIX y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar.

Por lo cual está considerado como Monumento Histórico por determinación de ley.

Tomando en cuenta lo anterior, se condiciona al propietario a cumplir con las siguientes obligaciones.

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. El proyecto no presenta cajones de estacionamiento.

Ahora bien, con base en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;

II. En los destinados a estancias infantiles;

III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y

IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

4. 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.
5. De acuerdo al Artículo 105 fracción 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.
6. 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 Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

[Handwritten signature]

7. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

D) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3399/2018, dentro del expediente LTA-000324/2018, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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 casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo de 68 dB(A) de 12:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 02:00 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. El área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
17. 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





18. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. 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.
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada ni cajones de estacionamiento, por lo que no requiere de arbolado en estas áreas.

Imagen Urbana

25. 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.
26. 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 03-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 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.

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

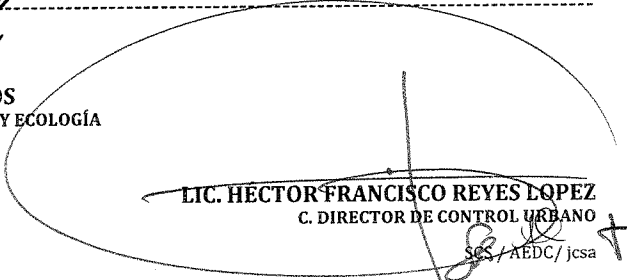
SÉPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante 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 apereibir 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 el C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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



LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SES / AEDC / jcsa

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 _____