



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "PRODUCTOS, SOLUCIONES Y SERVICIO" S.A DE C.V CON DOMICILIO EN LA CALLE DEGOLLADO SUR No. 434 COLONIA MARIA LUISA 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 23-veintitrés días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-150/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitrés de Abril del 2015-dos mil quince, por el C. JOSE ALFREDO ARIAS PEREZ, en su carácter de Apoderado General de la sociedad denominada **PRODUCTOS, SOLUCIONES Y SERVICIO, S. A DE C.V.**, quien acredita su personalidad y la existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Pública Número 3,860-tres mil ochocientos sesenta, de fecha 23-veintitrés de Julio de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Titular de la Notaría número 222-doscientos veintidós del Distrito Federal; en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle **DEGOLLADO ESQUINA CON 5 DE MAYO, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-170-008**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 409-cuatrocientos nueve, de fecha 14-catorce de Septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Rodríguez Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 140-ciento cuarenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de 780.00 metros cuadrados, con una construcción total por regularizar de 672.08 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 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 I y II, 227 Fracción II, III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 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 4 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 73, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 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 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso c) del Orden Legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5861/2015
EXP. ADM. L-150/2015
Página 2 de 8

Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, 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 672.08 metros cuadrados en dos niveles, conforme a la siguiente distribución de áreas: Planta Baja, con una construcción de 425.11 metros cuadrados, se encuentra terraza techada, cochera techada para 1-un cajón, recepción, sala de juntas, oficinas, site, soporte técnico y calidad, escalera, baños y estacionamiento descubierto con capacidad para 3-tres cajones y área de archivo. Primer Nivel, con una construcción de 246.97 metros cuadrados, se encuentra área de oficinas, comedor, archivo, terraza techada, baños y escaleras.

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 780.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (585.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.55 (425.11 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 (1,326.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.86 (672.08 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (117.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (129.18 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (195.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.45 (354.89 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 4-cuatro Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura de 3.30 metros en el área de oficinas y de 3.96 metros en el área de archivo.

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 Obispado, para el giro de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 129.23 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 4-cuatro cajones, resolviendo el proyecto con 4-cuatro cajones.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 27-veintisiete de Abril del 2015-dos mil quince, se pudo constar que el uso actual es de oficinas y archivo, la construcción existente sí coincide con el plano presentado.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/429/15-M, Tarjeta Folio No. 232/15-M, Expediente No. PC/1395/12/15 de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para Oficinas, a ubicarse en la calle Degollado, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número LTA-138/2015, de fecha 6-seis de Mayo del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de

\$000000



OFICIO No. SEDUE-5861/2015
EXP. ADM. L-150/2015
Página 3 de 8

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT/V/277/2015, de fecha 7-siete de Mayo del 2015-dos mil quince, 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 15-quince de Enero del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Degollado, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle 5 de Mayo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades, deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo el ochavo)

XI.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-226/14 de fecha 20-veinte de Octubre del 2014-dos mil catorce, emitido por la Delegación del Centro del INAH-Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León, mediante el cual, en relación al inmueble ubicado en la Calle Degollado y 5 de Mayo, en la Zona Centro e identificado con el número de expediente catastral 11-170-008, informa lo siguiente: *"Informe a usted que el INMUEBLE que se presenta NO forma parte de los catálogos INAH-CONARTE, ni de los edificios a proteger por éste Instituto, pero cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar propios del estilo artístico ecléctico de los años 40's. Cabe mencionar que anteriormente fue expedido un oficio por esta dependencia el 15 de Diciembre del 2011 con número Oficio No. DOCINL-215/2011, donde se les recomendó entre otras sugerencias que el antepecho de la barda podría subirse hasta 1:50 m y seguir con el estilo de herrería existente en ese momento, recomendaciones que no fueron adoptadas ya que se observa que se construyeron columnas y un cerramiento a mayor altura y no se replicó el tipo de herrería original además de ubicar el portón de acceso del estacionamiento al interior en el ochavo de la esquina de las calles Degollado y 5 de Mayo. Por lo que nuestra opinión técnica es que se recomienda cancelar el portón de acceso a estacionamiento de este ochavo y abrirlo en una intercolumna de la calle 5 de Mayo, en lo siguiente no tenemos inconveniente, para los trabajos solicitados..."*

XII.- 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 dado que de acuerdo al artículo 3 fracción VI y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, acompaña Estudio de Revisión Estructural de fecha 06 de Febrero del 2015, realizado por el Ingeniero Mario Ruiz Campos, con cédula profesional 931943, para el inmueble en cuestión identificado con el expediente catastral 11-170-008.

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el predio ubicado en la calle **DEGOLLADO ESQUINA CON 5 DE MAYO, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-170-008**, el cual cuenta con una superficie de terreno de 780.00 metros cuadrados, con una construcción total por regularizar de 672.08 metros cuadrados.

A. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) 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.).
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio en cuestión.
- d) 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.
- e) 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 arrendamientos de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 4-cuatro cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

B) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. DPC/429/15-M, Tarjeta Folio No. 232/15-M, Expediente No. PC/1395/12/15 de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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. Por lo cual será a esa

000000



OFICIO No. SEDUE 5861/2015
EXP. ADM. L-150/2015
Página 5 de 8

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/277/2015, de fecha 7-siete de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica 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 Degollado deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle 5 de Mayo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades, deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

- 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 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.
- 4) 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 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 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 móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 6) De conformidad con el Artículo 94 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Artículo 130 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Queda prohibido el acceso a los predios o a las propiedades, a través de los ochavos, resultantes de la intersección de dos o más vialidades. Por lo anterior, se deberá cancelar el cualquier acceso ubicado en el mencionado punto.
- 7) Se deberá habilitar el acceso propuesto hacia la calle 5 de Mayo, de manera que las entradas y salidas de los cajones 2, 3 y 4 se realicen por éste punto.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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 oficio LTA-138/2015, de fecha 6-seis de Mayo del 2015-dos mil quince, 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. Solo se permite la actividad de oficinas, en caso de que requiera almacenar cualquier producto, deberá solicitar el cambio de giro a oficinas y almacén.
- 2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 3. 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**

- 4. 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.
- 5. 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 (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).
- 6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del inmueble 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.
- 7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interior con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

- 8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 10. 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.
- 11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 12. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 13. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural,

050700



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5861/2015
EXP. ADM. L-150/2015
Página 7 de 8

además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

- 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
- 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 registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 18. Deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
- 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. Deberá respetar el arbolado existente en el predio, en caso de interferir con el proyecto, deberá solicitar su retiro o poda a esta Dirección.
- 23. Esta libre de lineamientos urbanísticos por estar en el centro por lo que esta exento de arbolado en área verde. En cuanto al estacionamiento deberá ser arborizado con 1-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 12-doce árboles) de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

- 24. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: 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.

CUARTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículos 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.

SEXTO: 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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interposta 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.

SEPTIMO: 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. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. TOMAS DAVID MACÍAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

ALB/mtda/jcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alberto Angel Evangelista, siendo las 14:30 horas del día 15 del mes de Diciembre del

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angel Evangelista
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 50194

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Alberto Angel Evangelista Canales
FIRMA [Firma]

50000