



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.
EDISON No. 1235 NORTE
COLONIA TALLERES
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 14-catorce días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.--
VISTO - El expediente administrativo No. L-368/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 3874-tres mil ochocientos setenta y cuatro de fecha 04-cuatro de Julio de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría Pública Número 27-veintisiete con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; y su existencia legal mediante la Escritura número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséte de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montañón García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta; en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la Calle **ZARAGOZA No. 102 ESQUINA CON ARAMBERRI, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **01-131-001**; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 1-uno de Marzo del 2015-dos mil quince, certificado ante la fe del Licenciado Federico Lama Bremer, Corredor Público Número 35-treinta y cinco, en el Municipio de San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta Número 1,152-mil ciento cincuenta y dos, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince; que celebrara dicha sociedad con la C. María Elena Dávila Huerta, como propietaria del inmueble antes citado, lo cual acredita mediante Escritura Pública Número 263-doscientos sesenta y tres de fecha 5-cinco de Diciembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Agustín de Valle Recio, Notario Público Número 2-dos con ejercicio en el Distrito de Saltillo Coahuila; solicitud con la que pretende obtener la autorización de la **LICENCIA USO DE EDIFICACION (CAMBIO) PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 128.09 metros cuadrados, con una construcción total de 247.18 metros cuadrados.

A N T E C E D E N T E S

1. El solicitante presenta copia certificada de plano de construcción para Botica, ubicada en la calle Zaragoza esquina con Aramberri, Zona Centro de esta ciudad, dicha certificación fue emitida por el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León (IRCNL), Dirección de catastro en fecha 03 de Agosto del 2015, el cual certifica y hace constar que la copia fotostática es una reproducción fiel y correcta del plano de fecha 24 de Septiembre de 1956 que obra dentro del expediente catastral 01-131-001, de este municipio de Monterrey.

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

000005

C O N S I D E R A N D O

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 último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción 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 2 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 139, 156, 158, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 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 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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona indicada como **CS-COMERCIO Y SERVICIOS**, donde el uso solicitado para **2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA** 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje.**

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 247.18 metros cuadrados en dos niveles, en donde se pretende la instalación de una Tienda de Conveniencia con la siguiente distribución de áreas, en Planta Baja: área de ventas, cuarto frío, almacén y baño, en Planta Alta: área de almacén, mantenimiento y baños 15

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

IV.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Comercio y Servicios, está Libre de Lineamientos, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con los lineamientos urbanísticos.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, cabe mencionar, que de acuerdo a lo establecido en el apartado de antecedentes, el predio que nos ocupa, ya cuenta con una construcción y giro establecidos, en donde no se le requirió cajones de estacionamiento, por lo tanto no le es exigible cumplir con este lineamiento.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 13-trece de Agosto del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que se trata de un inmueble de dos niveles, se encuentra en etapa de remodelación, actualmente no tiene uso.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1639/15-M, Expediente número PC/1694/12/15, Tarjeta Folio Número 1035/15-M, de fecha 29-veintinueve de Julio del

600380



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5680/2015
EXP. ADM. L-368/2015
Página 3 de 9

2015-dos mil quince, emite dictamen en materia de protección civil para el giro de Tienda de Conveniencia en el predio ubicado en la calle Zaragoza Sur No. 102, Zona Centro, en este Municipio de Monterrey, e identificado con el número de expediente catastral 01-131-001, 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, mediante oficio LTA-343/2015, de fecha 19-diecinueve de Agosto del 2015-dos mil quince, 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.- De lo anterior, y 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 DT/V/606/2015, de fecha 4-cuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen 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.**

X.- En fecha 16-dieciséis de Junio 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 Aramberri, deberá respetar un ancho de 20.00 metros, 10.00 metros a partir del eje de la calle y hacia ambos lados. b) Para la calle Zaragoza, deberá respetar un ancho de 19.00 metros, 9.50 metros a partir del eje de la calle y hacia ambos lados. c) En la esquina formada por la intersección de éstas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de viabilidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-118/15 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2015-dos mil quince, 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 Zaragoza No. 102, esquina con Aramberri, en la Zona Centro e identificado con el número de expediente catastral 01-131-001, informa lo siguiente: *"Informo a usted que el INMUEBLE que se presenta NO forma parte de los catálogos INAH-CONARTE, ni cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar. Por lo que no tenemos inconveniente, en los trabajos solicitados..."*.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A C U E R D A:

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 AUTORIZA la **LICENCIA USO DE EDIFICACION (CAMBIO) PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, para el predio ubicado en la calle **ZARAGOZA No. 102 ESQUINA CON ARAMBERRI, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **01-131-001**, el cual cuenta con una superficie de 128.09 metros cuadrados, con una construcción total de 247.18 metros cuadrados.

000066

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 de **TIENDA DE CONVENIENCIA** 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).
 - e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 - f) 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.
 - g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - h) 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.
 - j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 - l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - m) 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.
 - n) 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/1639/15-M, Expediente número PC/1694/12/15, Tarjeta Folio Número 1035/15-M, de fecha 29-veintinueve de Julio 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 dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas para que la misma actúe en consecuencia.**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

2012-21iglene.



V

DM



OFICIO No. SEDUE 5680/2015
EXP. ADM. L-368/2015
Página 5 de 9

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/606/2015, de fecha 4-cuatro de Septiembre 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 esta Secretaría.
 - a) Para la calle Aramberri, deberá respetar un ancho de 20.00 metros, 10.00 metros a partir del eje de la calle y hacia ambos lados.
 - b) Para la calle Zaragoza, deberá respetar un ancho de 19.00 metros, 9.50 metros a partir del eje de la calle y hacia ambos lados.
 - c) En la esquina formada por la intersección de éstas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

- 2) El Proyecto se desplanta sobre la zona de afectación vial prevista tanto para la calle Zaragoza como para la calle Aramberri, la cual se estipula dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.



El Predio cuenta con afectación vial tanto por la calle Aramberri como por la calle Zaragoza, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de éstas dos vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

- 4) Con base en el Plano de la propiedad firmado y sellado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León y la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, sin número de folio de fecha 24 de Septiembre de 1956 que obra en el expediente catastral (70) 01-131-001 del Municipio de Monterrey, en el cual dentro de la construcción se cuenta con Botica y Oficinas, se observa que el inmueble no cuenta con cajones de estacionamiento. El Proyecto queda condicionado a respetar la construcción existente a fin de respetar su derecho de no contar con cajones de estacionamiento al interior.
- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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.
- 6) Debido a las Características físicas del Desarrollo, queda condicionado a manejar sus suministros fuera de los horarios de máxima demanda vehicular, debiendo realizar estos por las noches.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 7) Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
- 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 Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio LTA-343/2015, de fecha 19-diciembre de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de remodelación.-

1. El horario de las actividades de remodelación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la remodelación 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la remodelación, no podrán colocarse en colindancia a 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 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
6. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, e este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

**Durante la etapa de operación.-
Generales**

7. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas, sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas y en área para tal fin dentro de la propiedad.
8. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.



2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO
DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA URBANA Y MEDIO AMBIENTE

100000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE-5680/2015
EXP. ADM. L-368/2015
Página 7 de 9

9. 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**

10. 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.
11. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas para locales comerciales.
12. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
13. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

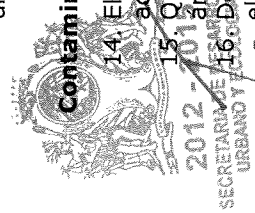
14. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
15. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
16. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
17. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
18. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
19. 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

20. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

21. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
22. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
23. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
24. 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

25. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
26. 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.
27. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
28. 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.
29. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
30. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

31. De acuerdo al proyecto presentado ante esta Dirección está libre de área jardinada y estacionamiento por lo que está exento del arbolado en estas áreas.

Imagen Urbana

32. 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.
33. 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: Las Licencias de 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.

QUINTO: 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 descubre 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUJE 5680/2015
EXP. ADM. L-368/2015
Página 9 de 9

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 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.

SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifiqese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

ALB/mica/zafir

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Erika Hazel Rodríguez Valero las 10:55 horas del día 28 del mes de Octubre del 2015 siendo

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ingrida López
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Fioruza Rodríguez Valero
FIRMA [Firma]

000000

127

127