



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5695/2015
EXP. ADM. L-206/2015
Página 1 de 9

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "TODO EN TABLEROS", S.A. DE C.V. (arrendataria)
C. PABLO DE LA CRUZ VILLARREAL GARZA (propietario)
DOMICILIO: PROLONGACIÓN FRANCISCO I. MADERO NÚMERO 4060, COLONIA FIERRO, MONTERREY, N.L.
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 14-catorce días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-206/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de Mayo del año 2015-dos mil quince, por el **C. Gabriel Pérez Gavilán Hernández**, en su carácter de representante legal de la sociedad denominada **"TODO EN TABLEROS", S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad y la existencia legal de su representada, con Escritura Publica número 8,076-ocho mil setenta y seis, de fecha 10-diez de Febrero del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Bermúdez Fernández, Notario Público número 8-ocho de la Ciudad de Durango capital del mismo nombre; sociedad que es arrendataria del inmueble ubicado en la avenida **PROLONGACIÓN FRANCISCO I. MADERO** (antes Carretera a Roma) número **4060** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **09-107-009**, acreditándolo mediante Contrato de Arrendamiento de fecha 1-uno de Julio del 2012-dos mil doce, el cual fue certificado en su contenido ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 33-treinta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado de Nuevo León, quedando registrado en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 158,977-2013 de fecha 15-quinque de Abril del 2013-dos mil trece; contrato que fue celebrado con el señor Jesús Roberto Garza Hernández, en su carácter de apoderado del señor **Pablo de la Cruz Villarreal Garza**, quien es propietario del inmueble en comento, acreditándolo con Acta número 2,515-dos mil quinientos quince, de fecha 28-veintiocho de Mayo del año de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Viviano Villarreal, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría número 9-nueve; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (regularización) para **BODEGA DE PRODUCTOS MOLESTOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 8,709.55 metros cuadrados, con una construcción total de 4,527.96 metros cuadrados, de los cuales 3,960.00 metros cuadrados son existentes autorizados y 567.96 metros cuadrados son por regularizar.

ANTECEDENTES

El interesado acompaña Plano autorizado por el Comité de Planificación del Gobierno de Estado de Nuevo León, dentro del punto número 34 del acta número 13/70 de fecha 24-veinticuatro de Abril del año de 1970-mil novecientos setenta, en relación una construcción de 4032.00 metros cuadrados para el uso de Bodega y Oficina de Productos de Acero para la Construcción, en el inmueble que nos ocupa.

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 último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones III y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 59, 73, 139, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 30, 94, 106 y 125 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.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, en una Zona Clasificada como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**, donde el uso solicitado para **3.20 ALMACENAMIENTO** específicamente **3.20.6 DE PRODUCTOS MOLESTOS** se considera como **PERMITIDO**; ahora bien de acuerdo a la autorización emitida por el Comité de Planificación del Gobierno de Estado de Nuevo León, dentro del punto número 34 del acta número 13/70 de fecha 24-veinticuatro de Abril del año de 1970-mil novecientos setenta, el citado inmueble fue sujeto a una aprobación de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción para el uso de Bodega y Oficina de Productos de Acero para la Construcción, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala *"QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"*, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: *"ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"*, por lo que resulta que el inmueble que nos ocupa ya cuenta con el uso de suelo y uso edificación para la función pretendida.

III.- De acuerdo a inspección ocular de fecha 10-diez de Julio del 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría al inmueble que nos ocupa, se hizo constar que se realizó dicha inspección al interior de la bodega y de las oficinas, así como a los espacios en el área posterior, correspondiendo al proyecto presentado.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5695/2015
EXP. ADM. L-206/2015
Página 3 de 9

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 4,527.96 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Existente Autorizada	Por Regularizar	Total	Comentarios
P. Baja	3960.00 m ²	455.14 m ²	4,405.14 m ²	Estacionamiento para 25-veinticinco cajones de estacionamiento, Área de Bodega (02-dos oficinas, recibidor, almacén y 02-dos medios baños.) Área de servicio (recibidor, cocina, comedor, 03-tres almacenes, área de regaderas, baño de mujeres y baño de hombres) y área de asador.
Nivel 1	0.00 m ²	122.82 m ²	122.82 m ²	Área de Oficinas (04-cuatro oficinas, almacén, zinc y 01-un medio baño.
Total	3,960.00 m ²	567.96 m ²	4,527.96 m ²	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso y a la superficie total del inmueble de 8,709.55 metros cuadrados, los cuales se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (6,532.16 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.49 (4,291.92 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10.00 veces** (87,095.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.52 veces (4,527.96 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (2,177.39 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.51 (4,417.63 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde), es importante señalar que de acuerdo a la autorización descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, se aprobó un proyecto de edificación y construcción, en el cual se indicaba un área aproximada de 200.00 metros cuadrados de Área de Jardín y el actual proyecto presentado cuenta con 205.00 metros cuadrados. Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de (+) 12, y el proyecto presenta 2 niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme al 15 establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, para el uso de Almacenamiento de Productos Molestos, requiere 01-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 3,971.49 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resulta el requerimiento de 14-catorce cajones; para uso de Oficinas, requiere 01-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 155.17 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resulta el requerimiento de 3-tres cajones, por lo que resulta la exigencia de un total de 17-dieciséis cajones, los cuales resuelve con 25-veinticinco dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio LTA.-256/2015 de fecha 22-veintidos de Junio del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento que nos ocupa (Bodega y Oficinas), sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- El interesado acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural) de fecha 30-treinta de Junio del 2014-dos mil catorce, realizado por el Ingeniero Gabriel Pérez Gavilán Hernández, con cedula profesional número 6063959, mediante el cual determina que el inmueble en cuestión se encuentra en buen estado físico y satisfacen los requerimientos de eficiencia estructural solicitados en los reglamentos vigentes de la construcción, ya que no presentan daños en terreno y en sus elementos estructurales, concluyendo que no existe riesgo estructural que pudiera afectar al proyecto ni a los vecinos; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DT/V/361/2015, de fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince, el cual se realizó conforme a la información y al Plano de proyecto presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 12-doce de Junio del 2013-dos mil trece, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la avenida Prolongación Francisco I. Madero número 4060, identificado con el número de expediente catastral 09-107-009, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo cual deberá respetar para la avenida Francisco I. Madero un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.

XI.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. DPCE-SAE-J/D-270/2014 de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2014-dos mil catorce, señala las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales que se deberán implementar durante la etapa de operación, en relación al establecimiento que nos ocupa, ubicado en avenida Prolongación Francisco I. Madero número 4060, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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 de **USO DE EDIFICACIÓN** (regularización) para **BODEGA DE PRODUCTOS MOLESTOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble ubicado en la avenida **PROLONGACIÓN FRANCISCO I. MADERO** (antes Carretera a Roma) número **4060** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **09-107-009**, el cual tiene una superficie total de 8,709.55 metros cuadrados, con una construcción total de 4,527.96 metros cuadrados, de los cuales 3,960.00 metros cuadrados son existentes autorizados y se regularizan 567.96 metros cuadrados.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5695/2015
EXP. ADM. L-206/2015
Página 5 de 9

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con 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 de BODEGA Y OFICINAS DE PRODUCTOS DE ACERO PARA LA CONSTRUCCIÓN** previamente autorizadas en el inmueble 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).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado para los giros solicitados. (requiere como mínimo 17-dieciséis cajones)**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
10. 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.

B. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DT/V/361/2015, de fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince, por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano de proyecto presentados por el solicitante, 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 Av. Francisco I. Madero deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El predio presenta afectación vial por la Av. Francisco I. Madero. 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, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada y/o estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables".

El Proyecto quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de la Av. Francisco I. Madero, 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.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros (Para vehículos ligeros).
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. El Proyecto no especifica las características del vehículo de carga que se empleará. Tomando en cuenta las dimensiones de su área de Carga y Descarga y el área para maniobras vehiculares, no deberá utilizar vehículos con capacidad de carga superior a 3.5 Toneladas. Al respecto, deberá cumplir con el Artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey el cual establece lo siguiente: *Para el caso de carga y descarga de mercancía para vehículos como máximo de 3.5 toneladas de capacidad, los cajones y su área libre para maniobras deberán de tener un largo mínimo de 6.00 metros y un ancho mínimo de 3.00 metros.*
7. Deberá tomarse en cuenta que de acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.
8. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
9. 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.
10. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Propietario del Establecimiento y al Propietario del Predio. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
11. 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.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-256/2015 de fecha 22-veintidos de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
2. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sean colindantes a casa habitación y/o predios vecinales.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 6695/2015

EXP. ADM. L-206/2015

Página 7 de 9

3. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
4. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas y sábado de 09:00 a 14:00 horas y en área para tal fin dentro de la propiedad.
5. Queda prohibido realizar cualquier actividad en vía pública, ésta no deberá ser obstruida por vehículos, equipos, contenedores, residuos, etc.
6. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
7. 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

8. 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.
9. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A) de las 08:00 a las 18:00 horas.
10. 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.
11. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

12. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

13. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
14. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
15. 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.
16. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
17. 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.

Contaminación del Agua

18. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
19. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
20. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

21. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
22. Los residuos que se generen 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.

- 23. 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.
- 24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro árboles 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 Artículo 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 13-trece árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 17-dieciséis árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Artículo 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

- 26. 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.
- 27. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. Deberá cumplir e implementar las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales durante la etapa de operación, señaladas mediante oficio No. DPCE-SAE-J/D-270/2014 de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en relación al establecimiento que nos ocupa, ubicado en avenida Prolongación Francisco I. Madero número 4060, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO

TERCERO: Se hace saber 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: 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 de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5595/2015
EXP. ADM. L-206/2015
Página 9 de 9

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, 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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey-Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015

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

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

ALB / MBV / macs

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Sr. Rosalinda Velasco, siendo las

____ horas del día 29 del mes de Octubre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela Nuñez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Rosalinda Velasco Cantu

FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 72144

FIRMA [Firma]