



**INSTRUCTIVO**

**C. LAURA NELLY NUÑEZ VILLARREAL  
CON DOMICILIO EN LA CALLE JUANA DE  
IBARBOROU No. 843 COLONIA ANAHUAC  
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, N. L.  
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 19-diecinueve días del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis,-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-271/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidós de Junio del 2015-dos mil quince, por la C. **LAURA NELLY NUÑEZ VILLARREAL**, en su carácter de Propietaria del inmueble ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ No. 2726, COLONIA JARDIN**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-233-010**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 3,035-tres mil treinta y cinco, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ASILO DE ANCIANOS**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 375.00 metros cuadrados, y 376.55 metros cuadrados de construcción por regularizar.

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, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 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 d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.16, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 17, 18 fracción IX, 94, 95, 96 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 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52)(81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una Zona Clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.16.1 ASILO DE ANCIANOS**, 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 376.55 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme a la siguiente distribución de áreas: Planta Baja con una construcción de 190.21 metros cuadrados se encuentra 1-un cajón de estacionamiento, pórtico, dirección, archivo, baño, sala de estar, terraza techada, comedor, cocina, lavandería, cuarto de blancos, elevador y patio. En el Primer Nivel con una construcción de 186.34 metros cuadrados se encuentran 4-cuatro dormitorios con baño para cada uno, estancia y terraza techada.

**IV.-** La interesada acompaña escrito con número de oficio DOCINL-103/15 de fecha 4-cuatro de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), dirigido a esta Secretaría en relación al inmueble que nos ocupa, mediante el cual informa lo siguiente: *Informo a usted que el Inmueble que se presenta cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar. En cuanto a lo solicitado no tenemos inconveniente que es: USO DE SUELO*".

**V.-** En relación a los lineamientos urbanísticos y a la normatividad de estacionamiento, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en su artículo 78, señala lo siguiente: "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 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."; así mismo en su artículo 51 fracción III señala lo siguiente: "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ...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 ubicados en el Centro metropolitano 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..."; por lo que tomando en cuenta lo indicado en los artículos 51 fracción III y 78 del Reglamento antes citado, así como lo señalado en el oficio número DOCINL-103/15 de fecha 4-cuatro de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), que el inmueble que nos ocupa cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, el proyecto presentado por el solicitante queda eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento.

**VI.-** Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 29-veintinueve de Junio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el inmueble se encuentra cerrado y no tiene uso actualmente.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**VII.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 4-cuatro de Junio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-250, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de Asilo de Ancianos localizado en la calle Belisario Domínguez No. 2726, Colonia Jardín, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 11-233-010, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Reporte de Revisión Estructural, de fecha 2 de Junio del 2015, realizado por el Arquitecto Felipe Chavarría Chávez, con cédula profesional 1126643, manifestándose como responsable de dicho reporte mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo.

**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/491/2015, de fecha 27-veintisiete de Julio 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 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, se emite resolución 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 Belisario Domínguez, deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**XI.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-266/2015, de fecha 1-uno de Julio 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.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ASILO DE ANCIANOS**, para el inmueble ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ No. 2726, COLONIA JARDIN**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-233-010**, el cual se conforma de una superficie total de 375.00 metros cuadrados, y 376.55 metros cuadrados de construcción por regularizar.

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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130-6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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, 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 **ASILO DE ANCIANOS**, 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 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.  
Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- f) 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.
- g) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- h) 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.
- i) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- j) 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.
- k) 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. Deberá cumplir las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto de Oficinas, a ubicarse en la calle Belisario Domínguez No. 2726, Colonia Jardín, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-233-010, señaladas mediante documento de fecha 4-cuatro de Junio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-250, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., quedando sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/491/2015, de fecha 27-veintisiete de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada 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.
  - a) Para la Calle Belisario Domínguez, deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.

NOTA: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. De acuerdo al Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, no se requerirán cajones de estacionamiento " *En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano 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.*

Tomando en cuenta que de acuerdo al Oficio N° DOCINL-103/15 firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegada de Centro INAH, N.L. se menciona que el inmueble cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, **se determina que no se deben requerir cajones de estacionamiento para este inmueble.**

Con respecto al cajón propuesto, el Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se indica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.

5. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, en las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública deberán contemplar una distancia de resguardo de 1.00 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

Dado que la Av. Belisario Domínguez es clasificada como Subcolectora de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015, queda condicionado a corregir el proyecto a fin de dar cumplimiento a ésta reglamentación.

6. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su colindancia sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

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.

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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

- 9. Quedan obligados el propietario o propietarios del Desarrollo a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona.

**D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-266/2015, de fecha 1-uno de Julio 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. El inmueble en cuestión cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar de acuerdo a oficio Centro INAH Nuevo León (oficio N° DOCINL-103/15).
- 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 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.
- 5. 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), siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
- 6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientadas 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.
- 7. 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, jardines, azoteas 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.



Handwritten marks: a blue checkmark, a blue '4', and a purple '8'.

Handwritten number: 160570



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

**Emisiones al Aire**

14. El área de cocina deberá contar con campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, 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.
15. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

16. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
17. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
18. Los Líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
19. 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**

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

**Reforestación**

26. Deberá conservar el arbolado existente dentro del predio ya que no interfiere con el proyecto, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

000007





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

27. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

- 28. 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.
- 29. 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 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

700000





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 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.

**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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SES / AEDC / mica / gln

Lo que notifico a usted por medio del presente Instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Angel de Jesús Chavarría siendo las 13:10 horas del día 09 del mes de Junio del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angel de Jesús Chavarría  
FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 22144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Angel de Jesús Chavarría  
FIRMA [Firma]