



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



14 de noviembre del 2016

No. de Oficio: SEDUE 3508/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-299-15

**INSTRUCTIVO**

**C. MARTHA LETICIA LEAL RODRIGEZ**  
**C. AHUEHUETE #204 COL. VALLE ALTO,**  
**MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

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 14-catorce días del mes de noviembre del año 2016-dos mil Dieciséis. ----  
----**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-299/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve de julio del 2015-dos mil quince, por el **C. MARTHA LETICIA LEAL RODRIGEZ**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la CALLE. MARIANO ESCOBEDO N°637, en la **ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **01-065-008**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 5,436 cinco mil cuatrocientos treinta y seis de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Esteban Gonzales Ardines, Titular de la Notaría Pública Número 21- veintiuno con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; solicitud mediante la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIA DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCION** (Regularización) para **Oficinas Administrativas**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie total de 531.54 metros cuadrados con una construcción previamente autorizada de 364.58 metros cuadrados y 133.12 metros cuadrados por regularizar y resultando una construcción total de 497.70 metros cuadrados.

**ANTECEDENTES**

Presenta copia de plano (1 de 1), de fecha 24 de agosto del 1983, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, donde se autoriza licencia Municipal de Regularización para Ampliación Casa Habitación, para el predio Ubicado en Calle. Escobedo N°637 Col. Centro e identificado con el expediente catastral 01-065-008, con una superficie de terreno de 108.00 m2 y 121.06 m2 de Construcción.

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

*[Firma manuscrita]*



000009



## 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, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 288, 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 III, 13, 14 fracción III punto 3.9, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 156, 157 158, 159, 160, 161, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 fracción I, V, IX, XXXVIII Y 99 fracción X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto 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 CENTRO** en una zona indicada como **ZSC-ZONA DE SERVICIOS Y COMERCIO**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**; se consideran como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala lo siguiente: *"Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con 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 497.70 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	AUTORIZADA	POR REGULARIZACION	TOTAL	Comentarios
PLANTA BAJA	182.29 m2	66.56	248.85 M2	Cuenta con las siguientes áreas: oficinas, ejecutivos, archivos, sala de juntas, baños, estacionamiento descubierto con 6 cajones y escaleras
1 NIVEL	182.29 m2	66.56	248.85 M2	Cuenta con las siguientes áreas: terraza descubierta, oficinas, archivo, baños, closet, escaleras, sala de juntas, privados, área de oficinas.
<b>Total</b>	<b>364.58 m2</b>	<b>133.12m2</b>	<b>497.70 m2</b>	

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE LAZARPOLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2016-2018



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2014-2018



IV.- Que en atención a lo precisado en el considerado inmediato anterior, al predio en cuestión le fueron fijados los lineamientos urbanísticos conforme al plan de desarrollo urbano 2002-2020, donde se indica que la zona comprendida entre avenida constitución, avenida colon, Venustiano Carranza y la "y" griega, es el centro del municipio y de la metrópoli, y se trata de una zona heterogénea que concentra servicios y equipamientos metropolitanos con el fin de promover la regeneración de este espacio se le dará un tratamiento especial liberado densidades y lineamientos urbanísticos, por lo cual en el centro metropolitano, la densidad habitacional, el COS Y CUS serán libres, y no se requieren cajones de estacionamiento. Así mismo cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 12, y el proyecto presenta 02 niveles, considerando el punto más alto del terreno, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del apartado de las notas del artículo 36 y en el primer párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; cumple con la altura máxima para cada nivel de 4.00 metros, ya que el proyecto presenta una altura de 3.20 metros; dando cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo también del artículo 39 y del citado Reglamento.

V.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 21-de Julio del 2015-dos mil quince, al momento de la visita se pudo constar que se observan diferencias en áreas, áreas jardineras, áreas de construcción y acomodo de cajones se marca en plano oficial.

Y dando que las diferencias detectadas son susceptibles de solucionar; el interesado anexa **Carta de Compromiso de fecha 11-de Noviembre del 2016 en la cual se compromete a habilitar el proyecto conforme a los planos presentados expuestas en el expediente administrativo L-000299-2015, con dirección en calle Escobedo No.637 Norte Col. Centro, firmada por el Propietario Martha Leticia Ramírez Milán.**

VI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-269, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño, construcción y recomendaciones que se deberán implementar en el proyecto de Oficinas Administrativas localizado en la Calle. Mario Escobedo Norte No.637, Colonia Centro, en este Municipio de Monterrey y identificado con el número de expediente catastral 01-065-008, 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.

VII.- con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la administración pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DT/V/525/2015, de fecha 05-Cinco de Agosto 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

4  
4  
4





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



el proyecto es factible desde el punto de vista vial, **siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.**

**VIII.-** El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha Junio del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Arq. Carlos Alberto Ramírez Milán, con Cedula Profesional No. 2574627, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble que nos ocupa, se encuentra en excelentes condiciones físicas materiales (tanto en su obra de construcción de concreto como en toda su estructura de acero); que después de su inspección se puede asegurar que esta obra no presenta ningún tipo de afectación que puedan poner en riesgo la integridad física y/o material de las personas que ahí laboren o a sus visitantes, así como a las propiedades que con ella colindan; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**IX.-** Que mediante el oficio No°DOCINL-110/15 del Instituto Nacional de Antropología e Historia "Centro INAH Nuevo León" informa que una vez realizada la inspección por parte de este instituto al inmueble ubicado en la calle Escobedo #637 y 637 "A" ISAAC GARZA Y ESCOBEDO, Expediente catastral: 01-065-008 informa a usted que el inmueble que se presenta NO forma parte del catálogo INAH-CONARTE ni cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, por lo que no tenemos inconveniente en: la regularización de obra

**X.-** En fecha 09-nueve de junio 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. Mariano Escobedo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Señalando que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la colinda el predio.

**XI.-** La Dirección de Ecología, mediante dictamen LTA-000298/2015, de fecha 28-de Julio del 2015-dos mil quince, señalando 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 Municipal de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Regularización) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** para el inmueble ubicado en la **CALLE. MARIANO ESCOBEDO N°637 ZONA CENTRO,** en esta ciudad, e

9  
4  
14  
4  
8



identificado con el número de expediente catastral **01-065-008**, el cual se conforma de una superficie total de 531.54 metros cuadrados, y una construcción de 497.70 metros cuadrados.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se completan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
- B. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- C. 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, altura de las edificaciones, etc.).
  - b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
  - c) Deberá de respetar el uso de edificación para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio en cuestión.
  - d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  - e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de protección civil de monterrey, 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.
  - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.



Handwritten initials: J, K, R

Handwritten mark: 4-



- g) Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
  - h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - i) Deberá 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.
  - j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- D. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-269, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño, construcción y recomendaciones que se deberán implementar en el proyecto de Oficinas Administrativas localizado en la Calle. Mario Escobedo Norte No.637, Colonia Centro, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 01-065-008, 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.



E. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/525/2015, de fecha 05-Cinco de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de proyectos Técnicos 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 Alineamientos 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 Secretaria.
  - a) Para la calle mariano Escobedo, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Handwritten marks: a checkmark, the number '19', and a signature.



- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio del acuerdo a la matriz de compatibilidad de uso de suelos del plan de desarrollo urbano del municipio de monterrey 2013-2025.
- 3) De acuerdo al reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de monterrey y al plan de desarrollo urbano del municipio de monterrey 2013.-2025, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrían considerar hasta un 25% de los cajones de estacionamiento para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
- 4) Con respecto a la vía pública, queda prohibido superar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al artículo 42 del reglamento de vialidad y tránsito del municipio de monterrey.
- 5) De acuerdo con el artículo 64 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de monterrey, cuando se trate de regularización al resolver los cajones de estacionamiento al interior del predio, podrían aceptarse anchos de pasillos de circulación con menores dimensiones, quedando sujetas las características geométricas a dictamen que al efecto realice la secretaria, asegurando en todo momento una circulación funcional.



Tomando en cuenta el ancho del pasillo de circulación que da acceso al estacionamiento, el propietario o propietarios del Desarrollo que dan obligados a contar con personal de planta que auxilie a los usuarios del estacionamiento a realizar sus maniobras de entrada sobre lo que presentan salir, con el fin de evitar problemas operacionales a la vía pública colindantes.

- 6) Las entradas y salidas vehiculares deberán realizarse siempre de frente, por lo que cualquier maniobra de reversa deberá realizarse dentro del predio.

- 9 7) 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,

UP  
R  
Y-  
8.



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.

- 8) El Desarrollo no deberá contar con las barreras para el control de acceso ya que el diseño presentado no cuenta con las características necesarias para ello de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTICULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá de ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento este controlando mediante algún dispositivo, este deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la secretaria.

ARTICULO 89. En la urbanización, uso de suelos, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se genera sin efectuar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico en cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por secretaria, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehiculares antes de ingresar al desarrollo.

- 9) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

- 10) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en una zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operaciones a la vialidad y a la zona colindante.

- 11) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior como al exterior del predio. Es importante aclarar que

Handwritten marks: a checkmark, the number '4', and a signature.





los costos del señalamiento deberán ser cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, al fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

12) 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 así sea requerido.

**F. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el dictamen LTA-298/2015 Emitido dentro del, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince, 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. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con la vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:30 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. 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.



Handwritten signatures and initials in purple, blue, and red ink.



- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en el interior con espacios abiertos ni en vía pública.

### Emisiones al Aire

- 7. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

### Contaminación del Suelo

- 8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 10. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 12. 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

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



### Manejo de Residuos Sólidos

- 16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 17. 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 (y su reglamento), la ley ambiental del estado y el reglamento de limpia del municipio de monterrey.
- 18. 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.

Handwritten initials and signatures in blue and red ink.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



19. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

20. Presenta plano de antecedente autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas No. De Reg. 1818/83 de fecha de 16 de agosto de 1983 por lo que queda exento del arbolado en área jardinera. En cuanto al arbolado en el estacionamiento deberá ser arborizado con 1-un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros, siendo la cantidad de 03- tres arboles (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

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

**TERCERO:** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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.

**SEPTIMO:** 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 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano 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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Martha Leticia Leal Rodríguez siendo las 1:20 horas del día 8 del mes de Febrero del 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Jair Limón Gallegos

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Martha Leticia Leal Rodríguez

FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

FIRMA [Firma]