



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



05 de diciembre de 2016
No. de Oficio: SEDUE 3733/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000491-15

INSTRUCTIVO

C. AURELIO VAZQUEZ HERNANDEZ
CON DOMICILIO EN SILLAR TASCA No. 402
COLONIA RESIDENCIAL CENTRIKA, 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 05-cinco días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----
---**VISTO**.- El expediente administrativo No. **L-000491/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres de Septiembre del año 2015-dos mil quince, por el **C. AURELIO VAZQUEZ HERNANDEZ**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **José Santos Chocano No. 2208-A**, en la **Colonia Martínez** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **10-337-017**; quien acredita la propiedad mediante Escritura Publica número 3,385-Tres Mil Trescientos Ochenta y Cinco, de fecha 09-Nueve días del mes de Febrero del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Elizondo Pineda, Titular de la Notaría Publica número 83-ochenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN)** y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 206.25 metros cuadrados, y solicita 283.51 metros cuadrados de construcción por regularizar.

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 y II, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 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

6
4-
8.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 fracciones I a XV, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones IX, 20, 25, 30, 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 fracciones 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 INDUSTRIAL MODERNA**, en una zona indicada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** 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 283.51 metros cuadrados, distribuidos en 2 niveles conforme a lo siguiente: Planta Baja, con una construcción de 129.26 metros cuadrados, de los cuales son por regularizar, se encuentra Área de Almacén, área de baño, escalera y área de estacionamiento con capacidad para 01-un cajón sin techar, Planta Alta, con una construcción de 154.25 metros cuadrados de los cuales son por regularizar, se encuentra Área de Almacén y área de baño.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 206.25 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (154.68 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75(154.25 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (515.63 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.37 (283.51 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (24.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (24.75 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (51.56 metros cuadrados como



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (52.00 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 05-cinco y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto tiene una altura máxima de 5.90 metros en el nivel, lo que es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT 392/2015, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2015-dos mil quince, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible la altura prevista de 5.90 metros, donde se desarrolla la actividad de carga y descarga ubicada en el patio de maniobras.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Centro, para el giro de, Almacenamiento de Productos Inocuos, requiere 01-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio para Almacenamiento, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de almacén de 283.51 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajón de estacionamiento dentro del predio.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, se hace constar que no está en uso, se encuentra habilitada área de jardín y área Libre, se retiró el techo de lámina, no se observan obstáculos en área de estacionamiento.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/2106/15-M, Expediente No. PC/1788/12/15, Tarjeta Folio No. 1349/15-M, de fecha 23-veintitres de Septiembre del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para Bodega de Productos Inocuos, a ubicarse en la calle Santos Chocano No. 2208-A en la Colonia Martínez, identificado con el expediente catastral 10-337-017, con una superficie total de terreno de 206.25 m², condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 01882/2016, Dictamen LTA-000452/2015, de fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio, la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT/V/723/2015, de fecha 08-ocho de Octubre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- En fecha 21-veintiuno de Septiembre del 2015-dos mil quince, se emitió alineamiento vial, respecto al predio ubicado en la calle José Santos Chocano No. 2208-A de la Colonia Martínez e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 10-337-017 por parte de la antes llamada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual señala que en los estudios de vialidad **NO SE PREVE** la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, para la calle José Santos Chocano debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a, anexa Reporte de Revisión Estructural, de fecha 12 de Septiembre del 2015, realizado por el Arquitecto Benito Neri Lespron, con cédula profesional 212974, para el inmueble ubicado en la calle José Santos Chocano No. 2208-A, Colonia Martínez, con expediente catastral 10-337-017, en el que concluye que no presenta un riesgo y determina que la estructura es segura.

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 USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS INOCUOS**, para el inmueble ubicado en la **CALLE JOSE SANTOS CHOCANO No. 2208-A**

19 y
8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



DE LA COLONIA MARTINEZ, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **10-337-017**, el cual tiene superficie de 206.25 metros cuadrados, con una construcción total de 283.51 metros cuadrados, los cuales se regularizan.

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

- A) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
 - b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado de **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 - c) Deberá de respetar el uso de edificación de, 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.
 - 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 mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, 1-un cajon de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto para BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 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.
- k) Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- l) Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 24.75 metros cuadrados de área de Jardín que requiere el proyecto.

B) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones y lineamientos señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey en el escrito con número de oficio No. No. DPC/2106/15-M, Expediente No. PC/1788/12/15, Tarjeta Folio No. 1349/15-M, de fecha 23-veintitres de Septiembre del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/723/2015, de fecha 08-ocho de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, y que consiste en lo siguiente:

- 1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
- a. Para la calle Jose Santos Chocano, deberá respetar su 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.
- 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.

Handwritten signature and initials

Handwritten signature



3. El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece que 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 y el espacio necesario para abrir las puertas.
4. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y a la zona de carga y descarga debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.
5. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
6. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
7. No deberán tener venta al público directamente en estas bodegas ya que no cuentan con un área de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto. Los cajones de estacionamiento propuestos deberán ser únicamente para personal que laborará en la bodega y visitantes que acudan con fines relativos al giro de la misma bodega.
8. 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 de más de 5.00 metros de longitud.
9. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
10. El Desarrollador 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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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.

D) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el Oficio No. 01882/2016, dentro del Dictamen LTA-000452/2015, de fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciseis emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Generales

1. Deberá cumplir con lo establecido en el oficio recibido en fecha 21 de octubre de 2015 en esta dependencia donde se compromete en almacenar piezas pequeñas (resistencias y termopares industriales) no contaminantes en un horario de 8:00 a 19:00 horas.
2. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
3. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
4. 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

5. 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.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, 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 (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 8:30 a las 16:00 horas (horario propuesto en carta de compromiso).
7. 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.
8. 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.

Contaminación del Suelo

9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad

0
194.
8



en suelo natural.

10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
11. 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.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
13. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
14. 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

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

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
20. 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.
21. 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.
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

Reforestación

24. 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 la cantidad total de 02-dos árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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

1. 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.
2. 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: La Licencia 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 apercibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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 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 LÓPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SES / AEDC / zylr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día ____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

