



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 3119/2016
EXP. ADM. L-000199/2016
Página 1 de 9

INSTRUCTIVO

C. FELIPE DE JESÚS GARCÍA TREVIÑO
DOMICILIO: CALLE RIO RHIN No. 120, COLONIA DEL
VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
PRESENTES.-

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 11-once días del mes de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000199/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidós de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. FELIPE DE JESÚS GARCÍA TREVIÑO**, en su carácter de propietario de los inmuebles ubicados en la calle **ESCOBEDO SUR No. 226 y 230, ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **01-141-027 y 01-141-028**, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número 5,467-cinco mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha 16-dieciséis de Agosto del año 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público en ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Titular de la Notaria Numero 33-treinta y tres; así como también rectificación de Medidas de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2015-dos mil quince, ratificada en su contenido ante la fe del Licenciado Jose Martínez González, Notario Público Número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con sede en este municipio de Monterrey, tomando razón de la misma en el Libro para el Control de Actas Fuera de Protocolo, bajo el número 81,912/2015-ochenta y un mil novecientos doce diagonal dos mil quince de fecha 26-veintiséis de Noviembre del 2015-dos mil quince; rectificación que fue inscrita ante el Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 80, Volumen 115, Libro 2, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis; solicitud mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN** (Demolición Parcial y Regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **ESTACIONAMIENTO PUBLICO**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen un superficie de 206.81 metros cuadrados y 202.16 metros cuadrados respectivamente, resultando una superficie total de 408.97 metros cuadrados, con una construcción existente de 292.00 metros cuadrados, de los cuales 256.85 metros cuadrados son por demoler y el resto, es decir, 35.15 metros cuadrados son por regularizar.

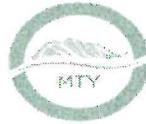
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

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, Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafo inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 fracción III, IV y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 fracción I a V, 288 fracción I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.14, 15 fracción I, 16, 36, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a la X, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, artículo 4 fracción II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IV y IX, 26 último párrafo, 30, 91, 94, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno 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.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 26-veintiséis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que son dos inmuebles y actualmente se encuentran desocupados. De momento no existen trabajos de construcción.

III.- 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 **SC-SERVICIO Y COMERCIO**, donde el uso solicitado para **3.14.4 ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitidos o predominantes:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje...".

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 35.15 metros cuadrados, distribuidos en un solo nivel, conforme al siguiente desglose de áreas: caseta de vigilancia con medio baño y estacionamiento público con capacidad para 10-diez cajones.

V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos. En cuanto al Estacionamiento, el citado Plan establece que para el giro de Estacionamientos Públicos, no es aplicable el requerimiento para dicho uso.

VI.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7 al 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa lo siguiente:

1. Escrito signado por el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 5778820, mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición parcial de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa. (requisito 7)

2. Escrito de fecha 20-veinte de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 5778820, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición parcial de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa. (requisito 8)

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

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

R
Q
Y
8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 3119/2016
EXP. ADM. L-000199/2016
Página 3 de 9

3. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, emitió escrito de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número **116-173d**, para los trabajos de Demolición, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la calle Escobedo No. 226 y 230 Zona Centro de este municipio de Monterrey, N. L., e identificado con los números de expedientes catastrales 01-141-027 y 01-141-028.
4. El solicitante presenta escrito de fecha 09-nueve de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual reitera su compromiso de gestionar y obtener un seguro de responsabilidad civil para el proceso de demolición solicitado.

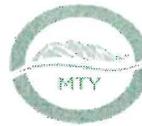
VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 2677/2016, dentro del dictamen LTA-000204/2016 de fecha 22-veintidós de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- El interesado acompaña Estudio de Revisión Estructural (Reporte Estructural) de fecha 22-veintidós de Abril del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Arquitecto Jorge Alberto Legoff Sosa, con Cedula Profesional No. 184869, mediante el cual señala entre otras cosas, que el área que prevalecerá, se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad en todo lo que respecta a la estabilidad estructural bajo el estilo arquitectónico propio de principios del Siglo 20 correspondiente a la corriente Neoclásica de la Arquitectura Colonial; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IX.- En base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/317/2016 de fecha 21-veintiuno de Junio del 2016-dos mil dieciséis, el cual se realizó, conforme a la información y al Plano 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 25-veinticinco de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio ubicado en la calle Escobedo No. 226 y 230 Zona Centro de este Municipio, identificado con los números de expedientes catastrales 01-141-027 y 01-141-028, en el cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras del predio.

XI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, emitió escrito de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-173, para el giro de Estacionamiento con Caseta, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la calle Escobedo No. 226 y 230 Zona Centro de este municipio de Monterrey, N. L., e identificado con los números de expedientes catastrales 01-141-027 y 01-141-028, los cuales están sujetos 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

XII.- El interesado acompaña escrito con numero de oficio DOCINL-165/15 de fecha 12-doce de Agosto 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 a los inmuebles que nos ocupa, mediante el cual informa lo siguiente: "Informo a usted que el INMUEBLE que se presenta con el número 230, cuenta con elementos de arquitectura Deco a conservar. Nuestra opinión es que se conserve la primera crujía y sea solo demolición parcial al fondo del predio. Con el numero 226 sur NO hay inconveniente en los trabajos solicitados de demolición...".

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN** (Demolición Parcial y Regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **ESTACIONAMIENTO PUBLICO**, para los inmuebles ubicados en la calle **ESCOBEDO SUR No. 226 y 230, ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **01-141-027 y 01-141-028**, los cuales tienen una superficie de 206.81 metros cuadrados y 202.16 metros cuadrados respectivamente, resultando una superficie total de 408.97 metros cuadrados, con una construcción existente de 292.00 metros cuadrados, de los cuales 256.85 metros cuadrados son por demoler y el resto, es decir, 35.15 metros cuadrados son por regularizar.

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 ESTACIONAMIENTO PUBLICO 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 10-diez cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.**
6. 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 defectos.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado



Handwritten initials and marks in blue, purple, and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

B. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/317/2016 de fecha 21-veintiuno de Junio del 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano 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 ésta Secretaría.

a) Para la calle Mariano Escobedo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al 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 conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.

4) 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.

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 acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo.

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

9) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es

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

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten initials: JK, 144, JS.



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 en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

- 10) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 2677/2016, dentro del dictamen LTA-000204/2016 de fecha 22-veintidós de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de demolición parcial.-

- 1. El horario de las actividades de la demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- 2. Los residuos provenientes de la demolición deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
- 4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
- 5. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
- 6. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
- 7. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
- 8. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Generales

- 9. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 10. 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

- 11. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

(NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

12. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
13. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

14. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
15. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
16. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
17. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
18. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
19. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

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

24. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
25. 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.
26. 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.
27. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
28. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

29. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia el proyecto esta libre de área verde por lo que no requiere del arbolado en esta área. En cuanto al estacionamiento, deberá de contar con 1-un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 cm de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 05-cinco árboles, (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 3119/2016
EXP. ADM. L-000199/2016
Página 8 de 9

Imagen Urbana

30. 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.
31. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, emitió escrito de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-173, para el giro de Estacionamiento con Caseta, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la calle Escobedo No. 226 y 230 Zona Centro de este municipio de Monterrey, N. L., e identificado con los números de expedientes catastrales 01-141-027 y 01-141-028, en el Municipio de Monterrey, N.L., y 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.

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 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 el artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

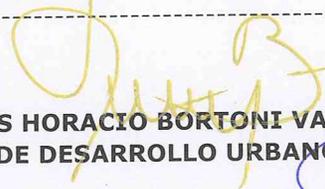
SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebrir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: 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.



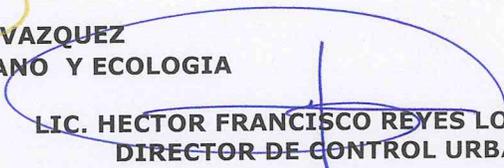
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y el C. Director de Control Urbano.


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

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


LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / mica


Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Felipe de Jesus Garcia Treviño siendo las 12:30 horas del día 14 del mes de Octubre del 2016

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Jair Limon Gallegos
FIRMA 
NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Felipe de Jesus Garcia Treviño
FIRMA 

