



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

07 de Junio de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5346/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000148-16

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
PROMOTORA FLORES ANDRINO S.A. DE C.V.
GASPAR FERNANDEZ NO. 506 COLONIA FOMERREY 9
COLONIA SOLIDARIDAD, ESCOBEDO, NUEVO LEÓN**
Presente. -



SECRETARÍA DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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 07-siete días del mes de Junio del año 2017-dos mil diecisiete.-----
---**VISTO.**- El expediente administrativo No. L-000148-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, por el C. Carlos Alberto Flores Tamez, en su carácter de administrador único de la sociedad denominada PROMOTORA FLORES ANDRINO, S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad y existencia legal mediante Escritura Pública número 2,500-dos mil quinientos, de 9-nueve de Marzo del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado J. Roberto Hinojosa Barragán, Titular de la Notaría Pública Número 1-uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la calle **PROLONGACIÓN RUIZ CORTINES NO. 4836 FRACCIONAMIENTO VALLE VERDE TERCER SECTOR**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral número **30-152-038**; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 1-primero de Enero de 2016-dos mil dieciséis, ratificado ante la fe del Licenciado Roberto Hinojosa Elizondo, Notario Público Suplente de la Notaría Publica Número 1-uno, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, quedando constancia del mismo bajo el Acta Fuera de Protocolo numero ~~40,963/2016~~- cuarenta mil novecientos sesenta y tres diagonal dos mil dieciséis; celebrado por la C. Ofelia Palomo González de González en su carácter de propietaria de dicho inmueble, quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 4,453-cuatro mil cuatrocientos cincuenta y tres, de fecha 23-veintitrés de enero de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Notario Público en Titular de la Notaria Numero 85-ochenta y cinco con ejercicio en este Municipio; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA CASA DE EMPEÑO**, respecto al inmueble antes citado el cual cuenta con una superficie de 128.00 metros cuadrados con una construcción existente por regularizar de 96.00 metros cuadrados y una barda de 7.60 metros lineales a una altura de 1.80 metros.



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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 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 b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV, 166 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 23, 25, 125, 126 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 1, 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, 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado de **3.9.2 CASA DE EMPEÑO** es considerado como **PERMITIDO**. Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I y II 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."

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 96.00 metros cuadrados distribuidos en un nivel, conforme a lo siguiente:

Área.	(m2) por Regularizar	Total (m2)	Distribución
Planta Baja	96.00	96.00	Área de exhibición y venta, almacén, caja y baño.
Total	96.00	96.00	Casa de empeño y estacionamiento descubierto para 3-tres cajones.

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 128.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (96.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (96.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5 (640.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75(96.00 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (32.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (32.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (19.20 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto no presenta espacio destinado para área verde por lo tanto **NO CUMPLE** con el coeficiente de área verde, sin embargo al tratarse de una regularización es aplicable lo señalado en el Artículo 166 del Reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de monterrey, que indica lo siguiente: " *Se podrán regularizar aquellas construcciones o edificaciones que acrediten contar con más de 5 años de antigüedad de la construcción cuando menos, y que el uso solicitado sea permisible conforme al Plan. En caso de no poder cumplir con el coeficiente de área verde (CAV) este podrá ser compensado con arbolado según previo dictamen que al efecto emita la Secretaria, considerando el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. Para acreditar la antigüedad de la construcción se deberá presentar antecedente catastral, debidamente registrado*"; Ahora bien, en respuesta a lo anterior La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria, una vez que el interesado acredito la antigüedad citada (copia del plano autorizado por Tesorería General del Estado de fecha 06-seis de mayo de 1980-mil novecientos ochenta folio 202870-81), mediante el oficio número 2294/DIEC/2016 de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis que forma parte del expediente LTA-000233/16, hace mención que se deberá **compensar al vivero la cantidad de 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20m de altura**, por lo cual el interesado para dar cumplimiento anexa factura número 18598 de fecha 22-veintidós de Agosto de 2016-dos mil dieciséis expedida por Viveros Saldívar; En cuanto al Número de Niveles máximos permitidos: Mas de 12-doce niveles, y el proyecto presenta 1 nivel, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta de 2.70 metros medido a partir del punto más alto hasta la parte superior de losa.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto **SI** cumple con lo requerido conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Cumbres, para el giro de Casa de Empeño requiere 1 cajón por cada 10 metros cuadrados donde conforme al análisis el proyecto presenta 15.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1 cajón; para el giro de almacén requiere 1 cajón por cada 200 metros cuadrados donde conforme al análisis el proyecto presenta 60.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajón, sumando un total de 2-dos cajones los requeridos, mismos que resuelve dentro del predio.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaria de fecha 11-once de abril de 2016-dos mil dieciséis, se pudo constar al momento de la visita que el inmueble se da uso de Casa de empeño y no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación. La edificación si

corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respeta los metros cuadrados de construcción, niveles, accesos y distribución como única diferencia no se habilita el área de absorción.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 1-primero de marzo del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. I16-140, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Casa de Empeño en el predio ubicado en la Avenida Ruiz Cortines No. 4836 Fraccionamiento Valle Verde, 3er sector, en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 30-152-038, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio número 2070/2016 y número de expediente administrativo LTA-000233/2016, de fecha 15-quince 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 de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU/V/202/2016, de fecha 28-veintiocho de abril del Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme al 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 29-veintinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a. Para la Av. Ruiz Cortines deberá respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros medidos desde el eje central de la Avenida hacia el predio. En los estudios de vialidad Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a, acompaña Estudio de Revisión Estructural de fecha 16-dieciseis de marzo de 2016-dos mil dieciséis firmado por el Arquitecto Israel López Silva con cédula profesional número, 3437279, el cual se manifiesta como Perito Responsable de la superficie por regularizar de 96.00 metros cuadrados con respecto al inmueble ubicado en la Avenida Ruiz Cortines No. 4836 Fraccionamiento Valle Verde, 3er sector en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 30-152-038.

Que de acuerdo a lo 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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA CASA DE EMPEÑO**, en relación al inmueble ubicado en la calle **PROLONGACION RUIZ CORTINES NO. 4836, FRACCIONAMIENTO VALLE VERDE TERCER SECTOR**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **30-152-038**, el cual cuenta con una superficie de 128.00 metros cuadrados con una construcción existente por regularizar de 96.00 metros cuadrados y una barda de 7.60 metros lineales a una altura de 1.80 metros.

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) **Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Plano 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- B) **Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de 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 para **CASA DE EMPEÑO**, en el predio 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), quedando totalmente obligado a mantener en función 2-dos cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 5. 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 la Fachada, 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.

6. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
 7. 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.
 8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 9. 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.
 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 11. 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.
 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 13. 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.
- c) **La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 1-primero de marzo del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-140, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Casa de Empeño en el predio ubicado en la Avenida Ruiz Cortines No. 4836 Fraccionamiento Valle Verde, 3er sector, en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 30-152-038, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.**
- d) **En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/202/2016 de fecha 28-veintiocho de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base a planos del proyecto y antecedentes presentados por el interesado, siendo lo siguiente:**
1. Con base en el plano antecedente presentado, y considerando que la propuesta presentada maneja cajones de estacionamiento en el área y en la misma disposición que presenta el

antecedente, se da visto bueno a la presente propuesta condicionado a cumplir con los siguiente puntos.

2. 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 Av. Ruiz Cortines deberá respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros medidos desde el eje central de la Avenida hacia el predio.

Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. El Predio cuenta con afectación vial por la Avenida Ruiz Cortines, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
4. El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la mencionada Avenida, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y a resolver su requerimiento de cajones de acuerdo a la reglamentación entonces vigente.
5. 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.
6. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
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, 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. 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.
9. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
10. El Desarrollo deberá contar con 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 podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.



Handwritten signature in purple ink

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.

E) **En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2070/2016 y número de expediente administrativo LTA-000233/2016, de fecha 15-quince de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

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.

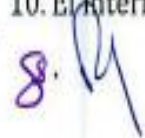
Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos, 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 casa habitación, 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 09:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.
6. 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

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. 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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

8. 

11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.)
18. 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.
19. 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.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. 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 1fracción 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 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.

Q
S.P.

Imagen Urbana

23. Cuenta con permiso de anuncio con expediente ANUN-001154-16.

24. 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 Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con 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 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 apereibimiento 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.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SCS / AEDC / kama

GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Israel Lopez Silva siendo las 12:40 horas del día 07 del mes de Julio del 2017.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Jair Limón G.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Israel Lopez Silva

FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

FIRMA _____

