



No. de Oficio: SEDUE 6609/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000194-16

### INSTRUCTIVO

**C.C. JOSE GUADALUPE ALFARO ARREDONDO  
Y ADRIANA ELIZABETH FRANCO TORRES.**  
CALLE PABLO HERNANDEZ No. 5841,  
COLONIA FERROCARRILERA, MONTERREY, NUEVO LEON.  
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 27-veintisiete días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete. -  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000194-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. JOSE GUADALUPE ALFARO ARREDONDO Y ADRIANA ELIZABETH FRANCO TORRES**, en su carácter de propietarios de los inmuebles ubicados en la **CALLE CAMINO REAL No. S/N, COLONIA EL PORVENIR**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 35-281-009, 35-281-010, 35-281-036, 35-281-037 y 35-281-038**, quienes pretenden obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA CASA DE EMPEÑO**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen las siguientes superficies ; lote 009, 112.00 metros cuadrados, lote 010, 112.00 metros cuadrados, lote 036, 129.50 metros cuadrados, lote 037, 129.50 metros cuadrados, lote 038, 129.50 metros cuadrados, los cuales conjuntamente forman una superficie total de 612.50 metros cuadrados, con una construcción total de 300.70 metros cuadrados por regularizar, acompañando los siguientes documentos:

Escritura Pública, de fecha 03-tres de Febrero del 2000-dos mil, pasada ante la fe de la Licenciado José D. García Yzaguirre Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 17-diecisiete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de compra venta de bien inmueble mediante el cual los señores **José Guadalupe Alfaro Arredondo y Adriana Elizabeth Franco Torres** compran el lote marcado con el numero 36 bajo el número de expediente catastral 35-281-036.

Escritura Pública, de fecha 12-doce de Julio del 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe de la Licenciado José D. García Yzaguirre Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 17-diecisiete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de compra venta de bien inmueble mediante el cual los señores **José Guadalupe Alfaro Arredondo y Adriana Elizabeth Franco Torres** compran los lotes marcados con los números 009, 010, 037 y 038 bajo los números de expedientes catastrales 35-281-009, 35-281-010, 35-281-037 y 35-281-038.

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

8. y

005573

1/10  
**ORIGINAL SE DUE MONTERREY**



## 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, 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, Fracciones II, 288 Fracciones I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracciones IX, 20, 26 Fracciones I, 88, 89, 90, 125 y 152, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el inmueble en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE** en una Zona Clasificada como **(CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPEÑO** se consideran como **Permitido**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 08 de Junio del 2016 se observó al momento de la visita que el predio solicitado se encuentra operando con uso de casa de empeño, al momento de la visita no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación, la edificación encontrada si corresponde con a lo referido en el plano del proyecto se respetan los metros cuadrados de construcción, niveles, acceso, área libre y estacionamiento frente a lote (en banqueta), existe un poste de madera a 6.00 ml del límite de propiedad, frente al estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 300.70 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:



	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	300.70 m <sup>2</sup>	300.70 m <sup>2</sup>	Acceso, sala de exhibición, almacén , caja, baños, patio y estacionamiento para 7-cajones
Total	300.70 m <sup>2</sup>	300.70 m <sup>2</sup>	<b>CASA DE EMPEÑO ESTACIONAMIENTO PARA 7-CAJONES</b>

V.- 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 612.50 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (459.37 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.49 (300.70 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** (2,143.75 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.49 (300.70 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (91.87 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (91.87 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (156.12 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.51 (311.80 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta diez Niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, respecto a la altura máxima por nivel que es de 4.00 metros, el proyecto presenta 3.00 metros en su nivel más alto, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Bernabé para el uso de:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 7 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Casa de Empeño	15.00	m <sup>2</sup>	46.40	3 cajones	7 cajones	CUMPLE
Almacén	285.00	m <sup>2</sup>	204.84	1 cajón		
REQUIERE UN TOTAL	<b>4- CAJONES</b>					

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada

VII.- El interesado acompaña Dictamen con oficio número, **No. DPC/435/16, Programa Interno PIPC No. 133/16**, de fecha 29-veintinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dictamen Técnico emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala que fue aprobado satisfactoriamente el Programa Interno de Protección Civil para la Casa de Empeño que nos ocupa, en el que además le solicitan que sea puesto en funcionamiento a través de su Unidad de Respuesta Inmediata (UIRI), implementando las medidas y acciones de prevención, auxilio y recuperación que se indican en el referido Programa Interno de Protección Civil, lo anterior respecto de los inmuebles ubicados en la calle Camino Real No. S/N, Colonia El Porvenir, en el Municipio de Monterrey e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70) 35-281-009, 010, 036, 037, 038; 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. **1948/2016** dentro del expediente **LTA-000202/2016** de fecha 06-seis de Junio 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 (CASA DE EMPENO) 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.

IX.- El interesado acompaña con **Dictamen estructural de inmueble para uso de casa de empeño**, de fecha 15 de Abril del 2016, firmada por el Ing. Juan Gerardo Cavazos Salazar, con cedula profesional 8689464, en donde informa el peritaje estructural realizado en los predios que nos ocupan con expedientes catastrales 35-281-009, 010, 036, 037, 038.

X.- 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, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número **DPTDU/V/080/2017** de fecha 17-dieciséis de Enero del 2017-dos mil diecisiete, 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.

XI.- La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 25-veinticinco de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respectó de los inmuebles ubicados en la calle Camino Real No. S/N, Colonia El Porvenir, en el Municipio de Monterrey e identificados con los números de Expedientes Catástrales (70) 35-281-009, 010, 036, 037, 038, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación para la Avenida Camino Real y para la calle Delos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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 DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA CASA DE EMPENO**, en los inmuebles ubicados en la **CALLE CAMINO REAL No. S/N, COLONIA EL PORVENIR**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 35-281-009, 35-281-010, 35-281-036, 35-281-037 y 35-281-038**, los cuales tienen las siguientes superficies ; lote 009, 112.00 metros cuadrados, lote 010, 112.00 metros cuadrados, lote 036, 129.50 metros cuadrados, lote 037, 129.50 metros cuadrados, lote 038, 129.50 metros cuadrados, los cuales conjuntamente forman una superficie total de 612.50 metros cuadrados, con una construcción total de 300.70 metros cuadrados que 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:**

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** previamente Autorizado 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 los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **07-siete cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
10. 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.
11. 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 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**B. Deberá dar cumplimiento a lo señalado mediante Dictamen Técnico por la Dirección Protección Civil del Municipio de Monterrey por oficio, No. DPC/435/16, Programa Interno PIPC No. 133/16, de fecha 29-veintinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, el cual señala que fue aprobado satisfactoriamente el Programa Interno de Protección Civil para la Casa de Empeño que nos**

ocupa, en el que además le solicitan que sea puesto en funcionamiento a través de su Unidad de Respuesta Inmediata (UIRI), implementando las medidas y acciones de prevención, auxilio y recuperación que se indican en el Referido Programa Interno de Protección Civil, lo anterior respecto de los inmuebles ubicados en la calle Camino Real No. S/N, Colonia El Porvenir, en el Municipio de Monterrey e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70) 35-281-009, 010, 036, 037, 038; 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/080/2017 de fecha 17-dieciséis de Enero del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 esta Secretaría.

- a) Para la Avenida Camino Real deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Delo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

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 Municipio de Monterrey 2013-2025.

3) De acuerdo al 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, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

4) De acuerdo al mismo Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y tomando en cuenta la jerarquía de la calle Camino Real, por donde se propone el acceso vehicular, los cajones propuestos colindantes a dicha vía deberán contar con un área de resguardo de 1 metro, medido a partir de límite de propiedad hacia el predio.

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.- En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90º deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

5) 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

6) 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.



- 7) 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 podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 8) 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 respetar lo indicado en el Oficio No. No. 1948/2016, dentro del expediente LTA- 000202/2016 de fecha 06-seis de Junio de 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 principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 09:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 5. En caso de Utilizar 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.
- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos 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.
- 11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural,

Handwritten initials and numbers: 8, 14, 7/10



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. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia, no está definido el área verde ni los cajones de estacionamiento, por lo que queda pendiente la resolución del arbolado en estas áreas.

#### **Imagen Urbana**

23. En caso de anuncio deberá ser tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. Incisos e) y f) Art.24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27, 30 y contar con previa autorización de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.
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 Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-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 apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**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 apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

SCS / AEDC / set

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alejandro Martínez Rojas siendo las 14:10 horas del día 19 del mes de Octubre del 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Angela Nuñez

NOMBRE Alejandro Martínez Rojas

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NO. DE GAFETE 7214