



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



28 de Febrero de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4434/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000205-16

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL
DE LA SOCIEDAD DENOMINADA MM AUDITOR
AND ACCOUNTING ADVICE, S.C.
DOMICILIO: CARRANZA No. 440
AYUNTAMIENTO REYNOSA TAMAULIPAS**

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 28-veintiocho días del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete.

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-0000205/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Luis Martín Martínez García, Administrador único de la Sociedad denominada, **MM AUDITOR AND ACCOUNTING ADVICE, S.C.**, quien acredita su personalidad y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 13,583-trece mil quinientos ochenta y tres, de fecha 28-veintiocho de Febrero de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Treviño, Titular de la Notaría Pública Número 305-trescientos cinco, con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial; quien es propietaria del inmueble que se encuentra ubicado en la **CALLE MARIANO MATAMOROS No. 1391 COLONIA MARÍA LUISA** de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-187-003**; el cual lo acredita mediante Escritura Número 5283-cinco mil doscientos ochenta y tres de fecha 12-doce días del mes de Septiembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, Notaria Pública, Titular de la Notaría Pública Número 235-doscientos treinta y cinco con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas y con residencia en ciudad Reynosa; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 514.00 metros cuadrados, y 490.13 metros cuadrados de construcción por regularizar.

000003



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, II y IV, 227 Fracción II, III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 285, 286, 287 fracciones I a V, 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 d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 31, 36, 39, 46, 47, 49, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 22, 23, 25, 125, 126 fracción I a V 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 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"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.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 06-seis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, se observó que no tiene uso, se encuentra desocupado, de acuerdo al proyecto si corresponde la distribución

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 490.13 metros cuadrados, distribuidos en tres niveles, conforme al siguiente desglose de áreas: Sótano con una construcción de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



137.12 metros cuadrados: área de almacén y archivo, Planta Baja: con una construcción de 180.46 metros cuadrados, se encuentra área de oficinas, recepción, escaleras, baños y sala de juntas, en la Planta Alta con una construcción de 172.55 metros cuadrados se encuentra área de oficina, baños, escalera y archivo.

V.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 514.00 metros cuadrados, señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (411.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.40 (208.16 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 veces** (1285.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.95 veces (490.13 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.20** (102.80 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.60 (305.84 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (51.40 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.12 (61.15 metros cuadrados), Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 08-ocho y el proyecto presenta 03-tres niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto al contar con una altura de 5.25 metros en el nivel dónde de acuerdo a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo cual, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 499/2016, de fecha 23-veintitres de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emite dictamen en la cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible la altura prevista de 5.25 metros, en el área de Oficinas.

VI.- De acuerdo al "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ... por lo que, al considerar lo dispuesto en los referidos Artículos del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, el proyecto presentado por el solicitante, queda eximido de cumplir con los cajones de estacionamiento.

VII.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-028/15 de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), dirigido a esta Secretaría en relación al inmueble ubicado en la calle Matamoros Pte No. 1391, identificado con el número de expediente catastral 11-187-003,



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



mediante el cual señala lo siguiente: "Informo a usted que el INMUEBLE que se presenta forma parte de los Catálogos INAH-CONARTE y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, nuestra opinión técnica es no agregar nuevas áreas techadas que no sean originales como en la terraza de planta alta, Únicamente se acepta el utilizar el área de la arcada en planta baja, colocando vidrio termo-templado transparente cuya colocación sea reversible para no afectar la volumetría del inmueble. Los trabajos solicitados son: MEJORAMIENTO EN TODO EL INMUEBLE SIN ALTERAR FACHADAS.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio 1490/2016 dentro del expediente LTA-000173/2016 de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala 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.

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/299/2016, de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- 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 VI del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, acompaña Estudio de Revisión Estructural, realizado por el Arquitecto Humberto de Franco Ortiz Gámez, con cédula profesional 8042075, para el inmueble ubicado en la calle Matamoros No. 1391 Colonia María Luisa, con expediente catastral 11-187-003, señalando que el dictamina en sentido positivo para el uso que actualmente se pretende utilizar (oficinas).

XI.- En fecha 19-diecinove de Agosto del 2015-dos mil quince, se emite resolución de 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 calle Mariano Matamoros debe respetar un ancho total de 23.00 metros, 11.50 metros medidos del eje central de la Avenida hacia al predio, para la calle 20 de Noviembre debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura. En los estudios de vialidad se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



XII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey emitió oficio con No. DPC/880/16, expediente PC/145/15/18, Tarjeta folio No. 473/16 de fecha 29 de Abril del 2016, mediante el cual otorgó **Lineamientos en materia de Protección Civil**. Para el uso de Oficinas Administrativas, en un predio ubicado en la calle Mariano Matamoros No. 1391 Colonia María Luisa, expediente catastral 11-187-003 en este Municipio, 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.

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 (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el inmueble ubicado en la calle **MARIANO MATAMOROS PTE. No. 1391 COLONIA MARÍA LUISA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **11-187-003**, el cual tiene un superficie de 514.00 metros cuadrados, y 490.13 metros cuadrados de construcción que se regularizan.

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

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), en caso contrario quedará sin



[Firmas manuscritas]



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021



efectos la presente autorización.

- e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2018-2021

- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- k) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- l) 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.
- m) **Deberá cumplir los lineamientos en materia de Protección Civil que se deberán implementar para el proyecto solicitado, localizado en la calle Mariano Matamoros Pte. No. 1391 Colonia María Luisa, e identificado con el número de expediente catastral 11-187-003, La Dirección de Protección Civil de Monterrey emitió oficio con No. DPC/880/16/, expediente PC/145/15/18, Tarjeta folio No. 473/16 de fecha 29 de Abril del 2016., quedando 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**





A. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/299/2016, de fecha 10-diez de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y el Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a. Para la avenida Mariano Matamoros deberá respetar un ancho total de 23.00 metros, 11.50 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.
 - b. Por la calle 20 de Noviembre deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Matamoros, 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.

3. El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Avenida Matamoros, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

4. De acuerdo al Oficio DOCINL-028/15 de fecha 26 de Febrero del 2015, firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegado del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, en el cual se informa que el inmueble que nos ocupa forma parte del Catálogo INAH-CONARTE y cuanta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, y con base en el Artículo 51 del Reglamento de zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que No serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.



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

Handwritten initials and marks

Handwritten signature

000006



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



5. ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:
- En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;
 - En los destinados a estancias infantiles;
 - En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,
 - En la regularización de las viviendas unifamiliares.
6. 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.



7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

8. 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.

9. 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.

B. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 1490/2016 emitido dentro del expediente LTA-000173/2016, de fecha 10-diez de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Generales



1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 21:00 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.
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

000007



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, de acuerdo al plano presentado, el proyecto no contempla cajones de estacionamiento por lo que no requiere del arbolado en esta área, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2018



23. 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.
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: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2011-2018

[Firmas manuscritas]

000008



SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción 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 firma los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SCS / AEDC / zvg

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Magaly A. Dávila siendo las 12:45 horas del día 09 del mes de Mayo del 2017.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela Nuñez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Magaly Ane. Dávila García

FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 2144

FIRMA [Signature]