



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

1. Escritura Pública número 44,800-cuarenta y cuatro mil ochocientos, de fecha 15-quince de septiembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral de Nuevo León; la cual contiene la Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada Recevato Consultores Inmobiliarios, S.A. de C.V.
2. Escritura Pública número 5,881-cinco mil ochocientos ochenta y uno, de fecha 13-trece de Agosto del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titula Número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral de Nuevo León; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Inmueble identificado con el expediente catastral a favor de la Sociedad Mercantil denominada "RECEVARO CONSULTORES INMOBILIARIOS", S.A. de C.V.
3. Escritura Pública número 22,256-veintidos mil doscientos cincuenta y seis, de fecha 12-doce de Febrero del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarréal, Titular de la Notaría Pública número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, que contiene el otorgamiento de poderes generales por parte de la sociedad "Grupo R. Cash Express Services, S.A. de C.V.", a favor de Alfonso Javier Lankeanu García.
4. Acta Notarial número 102,517-ciento dos mil quinientos dieciséis, de fecha 4-cuatro de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarréal, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la sociedad denominada "RECEVARO CONSULTORES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V., representada por Jaime de Jesús González Ramos, como Arrendador y la sociedad denominada "GRUPO R. CASH EXPRESS SERVICIOS", S.A. DE C.V., como Arrendataria, representada por Luis Lucino López Oliva, respecto del predio ubicado en la calle Camino Real No. 9627 en la Colonia DIF (Fomerrey 15), de esta Ciudad.

En Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete. -----

VISTO - El expediente administrativo No. L-000157-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. LUIS LUCINO LOPEZ OLIVA**, en su carácter de administrador único de la sociedad denominada "GRUPO R. CASH EXPRESS SERVICE" acreditando su personalidad mediante la Escritura Pública número 21,830-veintún mil ochocientos treinta, de fecha 10-diez de Octubre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarréal, Notario Público Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, la cual contiene la Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO R. CASH EXPRESS SERVICIOS", S. A. de C.V., sociedad que es arrendataria del inmueble ubicado en la AVENIDA CAMINO REAL S/N, COLONIA DIF (FOMERREY XV) de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 35-705-001; solicitud mediante la cual solicita las **LIENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Demolición Parcial y Regularización) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para Casa de Empeño**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie de 124.03 metros cuadrados, con una construcción existente de 256.86 metros cuadrados, de los cuales 97.12 metros cuadrados mismos son por demoler y 159.74 metros cuadrados son por regularizar, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 6764/2017
Expediente Administrativo L-000157-16



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 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 Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3, 9, 15 Fracción I, 16, 36, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162 Fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción V, 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 20-veinte de julio del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que al momento de la visita en la propiedad no se realizan trabajos de construcción demolición o remodelación y se da uso de casa de empeño y la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado.

III.- Ahora bien, 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 NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPENO** 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: **"ARTICULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitted 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 159.74 metros cuadrados, distribuidos en 02-dos niveles, de la siguiente manera:

| | | | | | |
|-----------|-------------|-----------------|-----------|---|---|
| Existente | Por Demoler | Por Regularizar | Total | Desglose de Areas | |
| 128.43 m2 | 48.56 m2 | 79.87 m2 | 79.87 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Recepción, Bodega, Exclusa, cajas, Bóveda, Escaleras, Baños, Estacionamiento | Descubierta 02-dos cajones. |
| 128.43 m2 | 48.56 m2 | 79.87 m2 | 79.87 m2 | Cuenta con las siguientes áreas: Escalera y Bodega. | Cuenta con las siguientes áreas: Escalera y Bodega. |
| 256.86 m2 | 97.12 m2 | 159.74 m2 | 159.74 m2 | Total | |

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio (CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO) y a la superficie total de 124.03 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (93.02

S. N.



[Handwritten signature]

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:

X. - El interesado acompaña reporte número 116-177, de fecha 11-once de Marzo 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ingeniería contra incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos, así como los lineamientos en materia de protección civil a implementar durante su operación, relativo al proyecto solicitado casa de Empeño, en el predio ubicado en la avenida Camino Real, N° 9626, e identificado con el número de expediente catastral 35-705-001; por lo 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.

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 Viabilidad, mediante oficio número DPTDU/V/688/2016 de fecha 07-siete de Diciembre 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.

VIII. - Solicitantes acompañan Estudio de Revisión Estructural (Reporte Estructural), elaborado por el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con Cedula Profesional No. 5778820, mediante el cual concluye, entre otras cosas, que: "DESPUES DE REALIZAR UN ANALISIS GENERAL DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES QUE COMPONEN LA CASA DE EMPENO, SE CONCLUYE QUE TODOS LOS ELEMENTOS TRABAJAN A MANERA ADECUADA, NINGUN ELEMENTO PRESENTA DIFERENCIAS ESTRUCTURALES TALES COMO: FALTA DE ACERO O CORROSION..." el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VII. - La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 0739/2017, dentro del dictamen LTA-000076/2017 de fecha 09-nueve de Febrero del 2017-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.

| Giro | 1 Cajón p/cada | Cantidad | Unidad | Estacionamiento | | Soluciona con: | Opinión |
|----------------|----------------|----------|--------|-----------------|----------|----------------|-----------|
| | | | | Requiere | Requiere | | |
| Casa de Empeño | 15.00 | M2 | 20.78 | 1.39=1 | Predio | 2 | Si Cumple |
| Almacén | 285.00 | M2 | 75.50 | 0.26=1 | | | |
| Requiere | 2 | | Total | 2 | | | |

VI. - En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial, de acuerdo a la siguiente tabla:

metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.64 (79.87 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 veces (434.11 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.29 (159.74 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (18.60 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (18.90 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (31.01 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.36 (44.16 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.65 metros por nivel, por lo que cumple con lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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 (Regularización) para CASA DE EMPENO**, para el inmueble ubicado **AVENIDA CAMINO REAL S/N, COLONIA DIF (FOMERREY XV)** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **35-705-001**; en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie de 124.03 metros cuadrados, con una construcción existente de 256.86 metros cuadrados, de los cuales 97.12 metros cuadrados son por demoler y 159.74 metros cuadrados se regularizaran.

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, 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 EMPENO**, 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).
5. 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
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 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.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tratar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
12. 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.

B. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/683/2016 de fecha 07-siete de Diciembre 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:

El predio no cuenta con trámite de alineamiento vial. 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

Handwritten initials and numbers: "8", "4", and "8".



Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la avenida Camino Real deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle Montaña deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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 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. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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 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.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 0198/2017, dentro del dictamen LTA-000076/2017 de fecha 22-veintidos de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría 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 a 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 de 68 dB(A) de 08:00 a 17:00 horas (horario común para casas de empeño).
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

Handwritten signature and initials



D. Deberá cumplir con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en la obra de construcción, así como con lo señalado en materia de protección civil a implementar durante la operación del proyecto de Casa de Empeño, indicados en el reporte número, I16-177, de fecha 11-01-2016, emitido por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo

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.

Imagen Urbana

22. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 04-cuatro árboles (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), y debido a que 3 de los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer 02 árboles encinos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
19. Deberá instalar contenedores dentro del predio sin vista a vía pública.
18. Los residuos deberán almacenarse temporalmente dentro del predio sin vista a vía pública.
17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo

Manejo de Residuos Sólidos

16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.



SCS / ARDC / Jerc

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

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

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

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, respuestas, 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 interposición 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.

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

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.

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.

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.

F. León, A.C. en relación al predio ubicado en la calle Camino Real, N° 9626, e identificado con el número de expediente catastral 37-705-001; por lo 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.



