



Handwritten initials and numbers: '8' and '2'.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 30-treineta de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, de acuerdo la bodega se encuentra desocupado, se realizó la inspección y se observó no cuenta con pasillo,

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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, ahora bien el predio identificado con el número de expediente catastral **10-018-010**, se encuentran en una zona clasificada como **HMI-HABITACIONAL MIXTO INTENSO**, zona en las cual el uso solicitada para **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, se considera como **PERMITIDOS**; 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: "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."

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 I, XIII y XXX último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones I y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso c), 10, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 51, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 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 V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracciones IX, 20, 22, 23, 25, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; y artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y, por regularizar de 143.10 metros cuadrados. inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 193.66 metros cuadrados y con una construcción existente **CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del ejercicio en este municipio, solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO**, en novecientos setenta y uno, pasada ante la fe de la licenciado Rubén Leal Isla, Titular de la Notaría Pública Número 08-ochto, en propiedad mediante Escritura Pública Número 7,130- siete mil ciento treinta, de fecha 19-diciembre de julio de 1971- mil **DE MONTERREY NUEVO LEON**, identificado con el número de expediente catastral **10-018-010**, quienes acreditan la **RESENDEZ** en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la **CALLE CIPRES #3119 COL. MODERNA, EN EL MUNICIPIO DE RESENDEZ** de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. OSCAR RESENDEZ MARTINEZ Y MA DE LA LUZ BRISEÑO DE** ----**VISTO**.- El expediente administrativo No. **L-000242/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23- En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece del mes de junio del año 2017-dos mil dieciséis. -----

ACUERDO

13 de junio de 2017
No. de Oficio: SEDUE 5418/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000242/2016



8.174

Mediante oficio número DPTDU/V/347/2016 de fecha 06 de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en Materia de Validad, el cual fue realizado conforme a la información y al plano de proyecto, presentados por el solicitante,

VIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió No. 2198/2016 dentro del expediente LTA-235/2016 de fecha 17-dieciséis de junio 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.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano INDUSTRIAL MODERNA, se requiere para el giro de Almacén de productos inoquos de 01-un cajón por cada 285 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 132.30 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón Solucionando el proyecto con 01-un cajón dentro del predio

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 cual se encuentra inmerso (HMI) Habitacional Mixto Intenso y a la superficie total de 193.66 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (145.24 metros cuadrados como máximo) y el proyecto presenta 0.74 (143.10 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (484.15 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (143.10 metros cuadrados); un CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (23.23 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (23.60 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (48.41 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (50.56 metros cuadrados); Así mismo cumple con el Número de Niveles máximos permitidos: 07-Siete Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 6.50 metros, por lo cual se respeta 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-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría. De acuerdo a Oficio N° DPTDU 544/2016 de fecha 26 de agosto del 2016. Emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría en el cual indica que, de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, es factible autorizar una altura prevista de 6.50 metros lineales, de Nivel de Piso terminado al Nivel superior de losa.

DESCLOSE DE AREAS	POR REGULARIZAR	TOTAL	Comentarios
PLANTA BAJA	10.80 m2	10.80 m2	Cuenta con: caseta de vigilancia y baño
1 NIVEL	132.30 m2	132.30 m2	Cuenta con: área de almacén
TOTAL	143.10 m2	143.10 m2	

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 143.10 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

patio posterior y área jardinada, no se observan cajones de estacionamiento, por lo cual el solicitante anexa carta de fecha 24 de febrero de 2016 en la cual se compromete a adecuar las áreas verdes y el pasillo que presenta en el proyecto.



8
autoridad

A. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia del plano aprobado de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la

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

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, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION para ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS, en el predio ubicado en la CALLE CIPRES N°3119 COL. MODERNA, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 10-018-010, con una superficie de Terreno 193.66 metros cuadrados, con una construcción existente a regularizar de 143.10 metros cuadrados

ACUERDA

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

consecuencia.

XII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio No. DPC/863/16, de fecha 28-de Abril del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente número PC/139/15/18, Tarjeta Folio Número 463/16, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo ubicado en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de almacén de productos inocuos en relación al predio ubicado en la Calle Ciprés N°3119 de la Colonia Moderna, en este Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 10-018-010, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; por lo cual esta sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XI.- El interesado acompaña escrito de fecha 12-doce de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Arq. Marco A. Medina Perales, con cédula profesional 2273613, manifiesta ser Director Técnico de Obra para la Regularización de 143.10 m2, que se encuentra ubicada en la calle Ciprés No.3119, de la colonia Moderna, del Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 10-018-010.

X.- El interesado acompaña Pertaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 12 de Agosto del 2015-dos mil quince, elaborado por el Arq. Marco A. Medina Perales, con Cedula Profesional No. 2273613, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble que nos ocupa, se encuentra en excelentes condiciones físicas materiales (tanto en su obra de construcción de concreto como en toda su estructura de acero); que después de su inspección se puede asegurar que esta obra no presenta ningún tipo de afectación que puedan poner en riesgo la integridad física y/o material de las personas que ahí laboren o a sus visitantes, así como a las propiedades que con ella colindan; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IX.- La parte interesada acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 08 de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la Calle Ciprés N°3119 de la Colonia Moderna de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 10-018-010, en la cual señala que en los estudios de viabilidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo se deberá respetar lo siguiente: a) Para Calle Ciprés deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

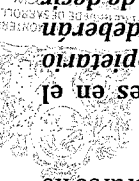


B. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- C. En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:
1. 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.
 2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el Uso de Almacén de productos inocuos.
 3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 01-UN cajón de estacionamiento conforme al proyecto presentado.
 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 un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. 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.
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. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquierera que sea el uso que pretenda darseles.
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 contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
14. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
15. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
16. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
17. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas

D. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado... ". De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se





Handwritten initials and numbers: "8", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22", "23", "24", "25", "26", "27", "28", "29", "30", "31", "32", "33", "34", "35", "36", "37", "38", "39", "40", "41", "42", "43", "44", "45", "46", "47", "48", "49", "50", "51", "52", "53", "54", "55", "56", "57", "58", "59", "60", "61", "62", "63", "64", "65", "66", "67", "68", "69", "70", "71", "72", "73", "74", "75", "76", "77", "78", "79", "80", "81", "82", "83", "84", "85", "86", "87", "88", "89", "90", "91", "92", "93", "94", "95", "96", "97", "98", "99", "100".

Generales

El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos

- F. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en No. 2198/2016 dentro del expediente LTA-235/2016 de fecha 17-diciembre de junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:
- 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 Calle Ciprés, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- 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. El proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y espacio necesario para abrir puertas.
- 4. Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.
- 5. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
- 6. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
- 7. No deberán tener venta al público directamente en esta bodega ya que no cuentan con un área de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto. Los cajones de estacionamiento propuestos deberán ser únicamente para personal que laborara en la bodega y visitantes que acudan con fines relativos al giro de la misma bodega.
- 8. El acceso vehicular a los cajones de estacionamiento y a la zona de carga y descarga, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o arboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 9. 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.
- 10. 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. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.
- 11. 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 Desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad deberá en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 12. 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.

deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

18. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias peligrosas que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo o ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de

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

Contaminación del Agua

14. 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.
13. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. 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. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

8. 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.
7. Las bocinas, megafonías 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. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitacional, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), que es de 68 dB (A) de 09:00 a 18:00 horas (propuesto en la ficha ambiental).
5. 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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

4. 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.
 3. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 2. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envasado dentro o fuera del predio.
- peligros (estado en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT), productos químicos (pínel, cloralex, productos percederos, pintura con plomo o solvente, etc.), productos o actividades que se clasifican como molestas (aquellas que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DISEÑO Y LOGOTIPO

8
7



8.10.14

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

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.

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.

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 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.

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

25. En caso de contar con el permiso de anuncio panorámico tipo "C" ubicado al frente del predio deberá presentar copia el refrendo 2015 de lo contrario deberá regularizar el anuncio ante esta dependencia.

Imagen Urbana

24. 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 Tracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 03-tres árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art.92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

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

Manejo de Residuos Sólidos

contar con trampas de aceites y grasas.



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, responsabilidades, 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 IV para el 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.

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