

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL
DE LA PERSONA MORAL QUE SE DENOMINA
PRESTAMO EXPRESS DEL NORESTE, S.A. DE C.V.
DOMICILIO: VASCONCELOS PTE. 100-B, COLONIA
CENTRO, EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**

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 21-veintún días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000572-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. RAFAEL ALONSO GARCIA GARZA, en su carácter de administrador único de la sociedad **PRESTAMO EXPRESS DEL NORESTE, S.A. DE C.V.** en su carácter de arrendataria del inmueble ubicado en la **CALLE DR. JOSE ELEUTERIO GONZALEZ No. 2737, COLONIA MITRAS SECTOR NORTE**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 27-355-017, quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (CAMBIO, DE BODEGA PREVIAMENTE AUTORIZADA A CASA DE EMPENO) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA CASA DE EMPENO EN BODEGA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 300.00 metros cuadrados, con una construcción de 300.00 metros cuadrados previamente autorizados, anexándose al efecto, la siguiente documentación:

Escritura Pública Número 17,398-dieciséis mil trescientos noventa y ocho, de fecha 05-cinco de Septiembre del 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe de la Licenciado Vicente Guillermo de Jesús Guerra Guzmán, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 04-cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual se otorga el Contrato de donación de la nuda propiedad y del usufructo vitalicio que celebran a favor de Hortensia Petrita Putz Fraustro e Israel Putz Fraustro.

Contrato de Arrendamiento celebrado entre **C. ISRAEL PUTZ FRAUSTRO** como arrendador y **PRESTAMO EXPRESS DEL NORESTE S.A. DE C.V.**, como arrendataria, de fecha 10-diez de Noviembre del 2015-dos mil quince, ratificada ante la fe de la Licenciada Silvia María Gabriela Guerra Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 04-cuatro, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, bajo el Acta fuera de Protocolo No. 37,898-treinta y siete mil ochocientos noventa y ocho, de fecha 10-diez de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis.

Escritura Pública Número 36,302-treinta y seis mil trescientos dos, de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2011-dos mil once, pasada ante la fe de la Licenciado José Luis Santiago Lama Noriega, Corredor Público Número 14-catorce, con ejercicio en la Plaza de San Pedro Garza García, N.L., asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada **PRESTAMO EXPRESS DEL NORESTE, S.A. DE C.V.**, celebrada el 20-veinte de Mayo del 2011-dos mil once, donde se ratifica el nombramiento del Licenciado Rafael Alonso García Garza, como Administrador Único de la citada

011874
Sociedad



ANTECEDENTE

Presenta Plano, con número de Registro 1681-90, de fecha 17-diciembre de julio del 1990-mil novecientos noventa y folio No. 2041/90, por medio de la cual la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, aprueba las partes del plano correspondiente a los aspectos urbanos, zonificación, alineamiento y Uso del Suelo, para ampliación de Bodega en una superficie de 300.00 metros cuadrados y una construcción de 300.00 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Dr. José Eleuterio González No. 2737, Colonia Mitras Sector Norte, en el Municipio de Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 27-355-017.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 281, 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 b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 139, 156, 158, 159, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 MITRAS NORTE** en una Zona Clasificada como **(CAI) CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPENO** se considera 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 enunciadados 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 12-doce de febrero del 2017-dos mil diecisiete, se observó al momento de la visita que el predio solicitado funciona como Casa de Empeño funcionando, el estacionamiento esta techado para 4 cajones habilitados.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 300.00 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

M2 AUTORIZADOS	M2 TOTALES	DESCLOSE DE AREAS
300.00 m2	300.00 m2	Acceso, área de atención al público, baño, almacén, portón y estacionamiento cubierto para 4-cuatro cajones
300.00 m2	300.00 m2	CASA DE EMPENO ESTACIONAMIENTO PARA 4-CAJONES
PLANTA BAJA	Total	



011875

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, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número **DPTDU/V/065/2017** de fecha 12-doce 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 actividades.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. **4757/2016**, dentro del expediente **LTA-000602/2016** de fecha 05-cinco de Enero del 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento **Casa de Empeño**, ubicado en Dr. José Eleuterio González No. 2737, Colonia Mitras Sector Norte, en el Municipio de Monterrey, 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.

VII.- El interesado acompañó Dictamen con oficio número, No. **DPC/2873/16, Tarjeta Folio No.1505/16, Expediente No. PC/415/15/18** de fecha 29 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos de seguridad para el proyecto de **Casa de Empeño**, respecto del inmueble ubicado en la calle Dr. José Eleuterio González No. 2737, Colonia Mitras Sector Norte, en el Municipio de Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral **(70) 27-355-017**; 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.

*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.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)		1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO	
CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE	SOLUCIONA	CON:
12.00	m2	41.12	3 cajones	4 cajones	OPINIÓN CUMPLE
235.00	m2	175.72	0 cajones		
Almacén Productos Inocuos		3-CAJONES			
REQUIERE UN TOTAL					

VI.- En cuanto al 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 Mitras Norte para el uso de: donde se encuentra el inmueble así como la superficie del mismo.

V.- Que el proyecto de edificación cuenta con un antecedente con número de Registro 1681-90, de fecha 17-diecisiete de Julio del 1990-mil novecientos noventa y folio No. 2041/90, y dado que cuenta con un derecho adquirido, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que establece en su artículo Transitorio Quinto, lo siguiente: "QUINTO.- La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación.", así como lo señalado por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: "ARTICULO TERCERO. - Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente reglamento.", resulta de esta manera procedente entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que el Derecho adquirido reconocido a su favor, continúa vigente, siendo preciso señalar que en el plano del proyecto presentado solo se solicita el cambio de uso de edificación sobre el predio en mención, para Casa de Empeño en Bodega Previamente Autorizada, sin afectarse, modificarse, y/o ampliarse la construcción, respetándose tal y como fue aprobada y por ende, no se transgreden los lineamientos urbanísticos que le fueron señalados en la misma, ya que incluso para la aplicación de estos, se considera la zonificación donde se encuentra el inmueble así como la superficie del mismo.

precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 22-veintidos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle Dr. José Eleuterio González No. 2737, Colonia Mitras Sector Norte, en el Municipio de Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 27-355-017, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación para la Avenida José Eleuterio González No. 2737 en la Colonia Mitras, Sector Norte, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- La solicitante acompaña con Pertaje Estructural, de fecha 13-trece de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis, elaborado por el Ing. Mario Ruiz Campos, con número de cédula profesional 931943, considerando que se encuentra en perfectas condiciones en lo estructural, por lo que el uso o destino de este inmueble, no pone en riesgo la seguridad, ni la integridad de quienes hagan uso de él.

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

ACUERDA:

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (CAMBIO, DE BODEGA PREVIAAMENTE AUTORIZADA A CASA DE EMPENO) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA CASA DE EMPENO EN BODEGA PREVIAAMENTE AUTORIZADA, en el inmueble ubicado en la calle DR. JOSE ELEUTERIO GONZALEZ NO. 2737, COLONIA MITRAS SECTOR NORTE, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 27-355-017, el cual tiene un superficie total de 300.00 metros cuadrados, con una construcción de 300.00 metros cuadrados previamente autorizados.

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 respetar el uso de edificación para **Casa de Empeno** 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 utilizarse 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 **4-cuatro 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.



Handwritten initials and marks at the top right of the page.

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 realizada 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 por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio número, No. DPC/2873/16, Tarjeta Folio No. 1505/16, Expediente No. PC/415/15/18 de fecha 29 de Noviembre del 2016, en el cual señala los lineamientos de seguridad para el proyecto de Casa de Empeño, respecto del inmueble ubicado en la Dr. José Eleuterio González No. 2737, Colonia Mitras Sector Norte, en el Municipio de Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 27-355-017; 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/065/2017 de fecha 12-doce de Enero del 2017-dos mil diecisiete, 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 la Construcción del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la Avenida José Eleuterio González 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 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 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 ocasiona 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. 4757/2016, dentro del expediente LTA-000602/2016 de fecha 05-cinco de Enero de 2017-dos mil diecisiete, 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 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 08:00 a 19:00 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, 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 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 el proyecto no contempla área jardínada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento deberá contar 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 02-dos árboles (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

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 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: La Licencia de 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de los 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 consiguiera 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, 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 y 387 fracción IV 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 esta 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 el C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

SES / AEDC / sptv

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

No. DE GAFETE _____