



Handwritten signature and initials

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,

Publica del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente. XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 8, 9, 10, 11, 12 Fracción III, 13 fracciones I a la IX, 14 Fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 Fracción II, 20, 22, 23, 26 Fracción II, 30, 42, 43, 49, punto 3, 16, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 156, 158, 159, 162 Fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 281, 282 fracciones tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer

CONSIDERANDO

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

Presenta copia de plano (1 de 1), de fecha 21-veintuno de Mayo de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, emitido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Monterrey, por medio del cual se autoriza la Licencia Municipal de Construcción para Casa Habitación, para el predio Ubicado en Ave. José Calderón y Dr. Angel Martínez Villareal N°333 Colonia Chepevera.

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.--VISTO.- El expediente administrativo No. L-000057-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16 dieciséis de febrero del 2017-dos mil dieciséis, por los C.C. Homero Roberto Elizondo Martínez y Alejandro Javier Elizondo Martínez, en su carácter de Propietarios del inmueble ubicado en la Calle JOSE CALDERON N° 333 COLONIA CHEPEVERA, de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 11-116-018, quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Número 1,737 mil setecientos treinta y siete de fecha 17-diesisiete de Noviembre de 1971-mil novecientos setenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado José Aseff Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 42-cuarenta y dos en ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la que pretenden obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA ASILLO DE ANCIANOS, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie total de 499.30 metros cuadrados y una construcción previamente autorizada de 268.00 metros cuadrados y 24.50 metros cuadrados los cuales son por regularizar, generando una construcción total de 295.50 metros cuadrados.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 6465/2018 Expediente Administrativo L-000057-17



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 indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **URBANO OBISPADO** 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, el cual establece lo siguiente: "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 - Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 292.50 metros cuadrados, distribuidos en 01-un nivel, conforme al siguiente desglose de áreas:

AUTORIZADA	REGULARIZACION	TOTAL	Comentarios
268.00 m2	24.50 m2	292.50 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 02 cajones cubiertos, 01 cajón descubierto, jardín, cocina, ante comedor, comedor, estancia, vestíbulo, estancia familiar, 05 recamaras, 04 baños, vestidor y lavandería
268.00 m2	24.50 m2	292.50 m2	TOTAL
268.00 m2	24.50 m2	292.50 m2	Total

IV - 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, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso el inmueble que nos ocupa (**HM HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**) y a su superficie de 499.30 metros cuadrados, los cuales se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (374.475 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.59 (292.50 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 (848.81 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.59 (292.50 metros cuadrados); **Area Libre** de 0.25 (124.825 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.41 (206.80 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde), de 0.15 (74.895 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.31 (153.87 metros cuadrados). Así mismo es necesario señalar que cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 04, y el proyecto presenta 01 nivel, dando cumplimiento a lo señalado en el cuadro de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido 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 cumple ya que tiene altura de 3.45 metros, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

V - En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme a lo siguiente: conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano OBISPADO, se requiere para el giro de Asilo de Ancianos, de 01-un cajón por cada 100 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 292.50 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones los cuales cumple dentro del proyecto presentado;

VI - Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 23-de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, al momento de la visita se pudo constatar que el uso que se le está dando es de Asilo de Ancianos, El plano proporcionado coincide con la construcción actual, si cuenta con cajones de estacionamiento.;





Investigaciones y/o lineamientos:

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

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, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA ASILO DE ANCIANOS, para el inmueble ubicado en la Calle JOSE CALDERON N° 333 COLONIA CHEPVERA, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 11-116-018, el cual se conforma de una superficie total de 499.30 metros cuadrados, y una construcción existente de 295.50 metros cuadrados, de los cuales 268.00 metros cuadrados son previamente autorizados y 24.50 metros cuadrados que se regularizaran.

ACUERDA:



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

XI. - La Dirección de Ecología, emitíó No. 0731/2017 dentro del dictamen LTA-000067/2017, de fecha 22-de Febrero 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 sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

X. - En fecha 26-veintiseis de enero del 2017-dos mil diecisiete, se emite resolución alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Calle. Angel Martinez Villareal, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) para la calle José Calderón, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) en la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. Señalando que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la colinda el predio.

IX. - El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) elaborado por el Arq. Jose Pedro Obregon Vera, con Cedula Profesional No. 1701911, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble ubicado en José Calderón 333 en la Colonia Chepvera se considera que los elementos constructivos se encuentran en buenas condiciones, sin fisuras o grietas cumpliendo con las normas y especificaciones de construcción, las áreas que se integran y cubrieron, tanto constructiva y estructuralmente no presenta riesgo alguno para las personas que trabajen o tengan actividad dentro del inmueble; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VIII. - con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la administración pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/208/2017, de fecha 22-veintidos de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitíó Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

VII.-La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/0185/2017, Tarjeta Folio No. 0083/17, Expediente No. PC/484/15/18, de fecha 30- treinta de Enero del 2017 dos mil diecisiete, emitíó dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de Asilo de ancianos en el establecimiento que nos ocupa, 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, en consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

A. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) 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.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para Asilo de Ancianos.
- c) 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).

- d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 3-tres cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros cuadrados y 3.80 x 5.00 metros cuadrados.
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.

- g) 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.

- h) Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto, higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

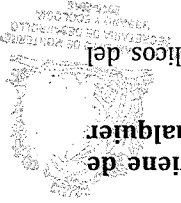
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

- l) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

- n) 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.
- o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

B. Deberá cumplir con lo señalado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/0185/2017, Tarjeta Folio No. 0083/17, Expediente No. PC/484/15/18 de fecha 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete, por el que emití dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de **Asilo de ancianos en el establecimiento que nos el cual está sujeto a las verificaciones**





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

D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en No. 0731/2017 dentro del expediente LTA-

llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona así sea requerido.

9) El propietario o propietarios del desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder señalamiento vial necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

señalamiento deberán ser cargo al desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podría solicitar el necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del

8) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo mismo.

y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad

7) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al

6) 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

monviles o fijos, además de postes o arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida de usuarios

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 tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de

4) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las

2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio del acuerdo a la matriz de compatibilidad de uso de suelos del plan de desarrollo urbano del municipio de monterrey 2013-2025.

1) El proyecto deberá respetar Alineamientos 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 de Monterrey

Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la calle José Calderón, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle Ángel Martínez Villarreal deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

Nota: Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (solo en ochavo)

2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio del acuerdo a la matriz de compatibilidad de uso de suelos del plan de desarrollo urbano del municipio de monterrey 2013-2025.

3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las

4) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de

6) 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

7) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

8) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento vial necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

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 así sea requerido.

que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia, para que la misma actúe en consecuencia.

C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/208/2017, de fecha 22- Urbanos adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

000067/2017, en fecha 22-veintidos de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, 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 la 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 de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. En caso de utilizar 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 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 deberá 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.

8/12/17
de Estado





Handwritten signature and initials

OCTAVO.- 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,

SEPTIMO. - 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.

SEXTO. - La Licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición; de acuerdo al artículo 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: 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.

CUARTO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Imagen Urbana
23. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 inciso a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecológico.
24. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Reforestación
22. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres arboles 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 02-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02 arboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 05-cinco arboles 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 de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

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 generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

calculos 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 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

NOVENO. - Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMO: 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 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 REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / JHCC

[Handwritten signature and scribbles over the official text]