



No. de Oficio: SEDUE 5766/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000186-17

INSTRUCTIVO

**CC. GASTON BADILLO GONÁLEZ EN REPRESENTACIÓN
DEL MENOR DE EDAD GASTON BADILLO GONZALEZ Y
BLANCA ALICIA GONZÁLEZ ARAMBULA.**

**DOMICILIO: SALTILLO No. 1520, COLONIA LAS MITRAS,
MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

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 14- catorce del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete. -----

VISTO. - El expediente administrativo No. L-000186-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de mayo del 2017-dos mil diecisiete, por los CC. **Gastón Badillo González en representación del menor de edad Gastón Badillo González y Blanca Alicia González Arambula**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle **SALTILLO No. 1520 COLONIA LAS MITRAS**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **24-159-004**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 2,262-dos mil doscientos sesenta y dos, de fecha 09-nueve de febrero del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número 64- sesenta y cuatro, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Nuevo León; por la cual solicita la autorización de la **MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE AUTORIZADO** (consistente en la redistribución de las áreas y la reducción de 11-onco cuartos a 8-ocho cuartos) y las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) EN CASA DE ASISTEN A PREVIAMENTE AUTORIZADA**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 193.75 metros cuadrados, con una construcción total de 280.91 metros cuadrados, de los cuales 256.98 metros cuadrados son área autorizada y 23.93 metros cuadrados son por regularizar.

ANTECEDENTES

Presenta copia de cartulina, plano e instructivo por medio de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio SEDUE 3354/2016 y expediente administrativo L-000038/2016 en fecha 01-primeros de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, autorizó la Licencia de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Parcial y Regularización y Modificación al Proyecto) y Uso de Edificación (Ampliación) para Casa de Asistencia en el predio ubicado en calle Saltillo No. 1520 Colonia Las Mitras en esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 193.75 metros cuadrados, y 256.98 metros cuadrados de construcción.

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

000024



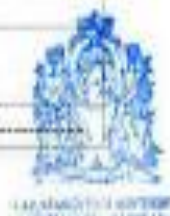
CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 96 primer párrafo, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 325, 344, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.8, 15 fracción I, 16, 35 bis, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracción I y II, 158, 159, 160, 161 fracción 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 XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción III y IX, 23, 25, 125, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 86, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 Fracciones X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 3354/2016 dentro del expediente administrativo L-000038/2016 de fecha en fecha 01 de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización de Construcción (Demolición Parcial y Regularización y Modificación al Proyecto) y Uso de Edificación (Ampliación) para Casa de Asistencia, en base 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 Numero 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 se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO** en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala *"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 previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: *"ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"*, resultando viable entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que el proyecto de edificación sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron señalados en dichas autorizaciones, de acuerdo a la superficie total de 193.75 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (145.31 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.72 (140.86 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 (329.375 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.45 (280.91 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (29.06 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (29.06 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (48.44 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.28 (52.09 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 04-cuatro niveles y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.95 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 280.91 metros cuadrados distribuidos en dos niveles, conforme a lo siguiente:

| | (m ²) Área autorizada | (m ²) por Regularizar | Total (m ²) | Distribución |
|----------------|---|---|-------------------------|---|
| Planta Baja | 139.86 | 1.00 | 140.86 | Área de estacionamiento para 04-cuatro cajones, sala-comedor, cocina, 02-dos recamaras, cuarto de estudio, lavandería y escaleras |
| Planta Alta | 117.12 | 22.93 | 140.05 | 06-seis recamaras cuarto de estudio, pasillo cubierto y escaleras |
| Total | 256.98 | 22.93 | 280.91 | |



IV.- En cuanto a la demanda de estacionamiento, el proyecto presentado cumple de la siguiente manera: De acuerdo a la autorización antes citada, para el giro de Casa de Asistencia se deben mantener habilitados 06- seis cajones; ahora bien, en base al plano del proyecto presentado, se realizó una redistribución en las áreas, en la que se agregaron áreas de estudio, disminuyendo el número de cuartos, teniendo un total de 8-ocho cuartos y de acuerdo a la normativa aplicada en el antecedente se requiere 1 cajón por cada 2 cuartos, por lo que resulta el requerimiento actual de 04-cuatro cajones, mismos que se solucionan dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

V.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 07- siete de junio del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constar al momento de la visita que aún no se le da uso a la propiedad, aun se trabaja en la adecuación de los espacios. Aun no se habilitan las áreas de jardín, si se respetan los m² de construcción, áreas libres, si se habilitan las áreas de estacionamiento.

El interesado presenta escrito de fecha 20-veinte de junio del 2017-dos mil diecisiete, en el cual menciona lo siguiente "Bajo protesta de decir la verdad yo Blanca González Arámbula me comprometo a habilitar en proyecto como lo tengo establecido en las planas a habilitar el proyecto (estacionamiento, área libre área de jardín) y todas las adecuaciones necesarias para cumplir con las normas municipales en el predio de saltillo 1520, de la colonia Mitras Centro con núm. catastral 24-159-004"

VI.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 30-treinta de mayo del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/1298/2017, Expediente No. PC/648/15/18, Tarjeta Folio No. 605/17, en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizó inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Casa de Asistencia en el predio a ubicarse en la Calle Saltillo No. 1520, Colonia Mitras Centro, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 24-159-004 y una superficie total de terreno de 193.75 m²; 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2123/2017 y expediente número LTA-000213/2017, de fecha 05-cinco de mayo de 2017-dos mil diecisiete emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican 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.

VIII.- En fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto la calle Saltillo No. 1520 Colonia Las Mitras, e identificado con el número de expediente catastral 24-159-004, donde señala que en los Estudios

de Vialidad No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, indicando lo siguiente:
a) Para la calle Saltillo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4a), por la regularización de construcción acompaña Reporte Estructural y carta responsiva de fecha 26- veintiséis de mayo del 2017- dos mil diecisiete, realizado por ASESORIA URBANÍSTICA y firmado por el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez con cédula profesional 5778820, quien es Asesor en Seguridad estructural de la regularización a realizarse en el predio ubicado en la calle Saltillo No. 1520 Colonia Las Mitras.

X.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU/V/339/2017, de fecha 12-doce de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a información presentada por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

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

ACUERDA:



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEÓN

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 **AUTORIZA la MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE AUTORIZADO** (consistente en la redistribución de las áreas y la reducción de 11-once cuartos a 8-ocho cuartos) y las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) EN CASA DE ASISTENCIA PREVIAMENTE AUTORIZADA** Para el predio ubicado en la calle **SALTILLO No. 1520 COLONIA LAS MITRAS**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **24-159-004**, el cual tiene una superficie total de terreno de 193.75 metros cuadrados, con una construcción total de 200.91 metros cuadrados, de los cuales 256.98 metros cuadrados son área autorizada y 23.93 metros cuadrados corresponden a la regularización.

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)** Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B)** Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
 - a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento.
 - b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización



correspondiente.

- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **CASA DE ASISTENCIA**, en el predio en cuestión.
 - d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los **04-cuatro cajones** de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 - h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - i) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los cajones de estacionamiento que como mínimo requiere el proyecto.
 - j) 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.
 - k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
 - m) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente documento ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
- C)** Deberá cumplir con lo indicado por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante escrito de respuesta de fecha 30-treinta de mayo del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/1298/2017, Expediente No. PC/648/15/18, Tarjeta Folio No. 605/17 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, realizó inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Casa de Asistencia en el predio a ubicarse en la Calle Saltillo No. 1520, Colonia Mitras Centro, Monterrey, N. L., en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 24-159-004 y una superficie total de terreno de 193.75 m² el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- D)** En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/339/2017, de fecha 12-doce de junio 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 las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a. Para la calle Saltillo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
 2. El proyecto presenta un plano antecedente autorizado para la Licencia L-038/16 de fecha 1 de noviembre del 2016, donde se autorizan las licencias municipales de uso de suelo, construcción (demolición parcial, regularización y modificación al proyecto) y uso de edificación (ampliación) para casa de asistencia. Considerando que la nueva propuesta de estacionamiento cuenta con las mismas características a la autorizada, se da visto bueno condicionado a cumplir con las obligaciones en materia vial emitidas dentro del Acuerdo respectivo, y dentro del Dictamen Técnico Vial DT/V/332/2016 para el expediente administrativo L-038-16.
 3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
 4. 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.
 5. El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos, debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deben existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
 7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, 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 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 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 determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
 9. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
- E) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 2123/2017 dentro del expediente LTA-000213/2017, de fecha 05-cinco de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:**

Generales



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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 6:00 horas.
5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
16. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.



18. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
19. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y 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 la cantidad total de 03-tres árboles de las características arriba mencionada (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 o Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

23. En caso de anuncio deberá ser de tipo adasado al edificio (categoría B subtipo 1.2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
24. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León,

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 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 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.

SÉPTIMO: 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, respousivas, 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 para el que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



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

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

[Firma] / AEDC / Karma

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Blanca Alicia González Arambula siendo las 12:30 horas del día 31 del mes de Julio del 2017.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE Jorge A. Juárez

FIRMA *[Firma]*

NO. DE GAFETE 214

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE Blanca A. González A.

FIRMA *[Firma]*

