

Oficio No: SEDUE 6995/2018
Expediente Administrativo L-000334-17

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince de mayo del año 2018-dos mil dieciocho. -----
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000334-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, por la **C. MARÍA CONCEPCIÓN GARZA CERDA**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado frente a la calle **AUTLAN** número **215**, en la **COLONIA MITRAS SUR** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **11-308-007**, acompañando para tal efecto, copia de la Escritura Publica número 25,730-veiticinco mil setecientos treinta, de fecha 16-dieciséis de Julio del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Publica número 64-sesenta y cuatro, con ejercicio en este primer Distrito Notarial en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN** (regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **MULTIFAMILIAR (2-DOS DEPARTAMENTOS)**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 375.00 metros cuadrados, con una construcción total de 526.00 metros cuadrados, de los cuales 387.00 metros cuadrados son autorizados y 139.00 metros cuadrados por regularizar.

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

ANTECEDENTE

La Dirección de Construcción, de la Presidencia Municipal de Monterrey, Nuevo León en fecha 24-veinticuatro de julio de 1973-mil novecientos setenta y tres, aprobó bajo el Número de Registro **1688**, la Reconstrucción y Ampliación para casa habitación, en el predio ubicado en la calle Autlán No. 215, de la Colonia Mitras Sur, con una superficie total de terreno de 375.00 m2 y una construcción total de **387.00 m2**.

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 I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 96, 121 fracción I, 137 fracciones I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracción I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 10, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 51, 52, 57, 64, 65, 69, 89, 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 VII, 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 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 37, 49, 50, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto del 2014-dos mil catorce, donde 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 clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, en la cual el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR**, 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, el cual señala lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje..."

III.- Que de acuerdo al plano de Densidades, señalado como N° 8, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en una zona de **Densidad D8 (Media)**, donde se permiten 83-ochenta y tres viviendas por hectárea; ahora bien, de acuerdo a la superficie del predio de 375.00 metros cuadrados, es factible construir hasta 3-tres viviendas como máximo (120.48 metros cuadrados por vivienda); Por lo tanto son factibles 2-dos viviendas que contiene el proyecto presentado.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 09-nueve de febrero del 2018-dos mil dieciocho, se hizo constar que actualmente el predio se observa sin uso; si coincide la construcción; si cuenta con cajones de estacionamiento.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 526.00 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

Área	Autorizada	Por Regularizar	Total	Desglose de Áreas
Planta Baja	243.00 m2	22.40 m2	265.40 m2	Departamento 1: recibidor, sala, cocina, comedor, 3-recamaras con baño y closet, baño, lavandería, patio, pasillo escaleras. Área jardinada y 5-cinco cajones de estacionamiento cubierto.
Plata Alta	144.00 m2	116.60 m2	260.60 m2	Departamento 2: terraza cubierta, recibidor, estancia familiar, sala, comedor, cocina, baño, lavandería, terraza descubierta, y 3-recamaras.
Total	387.00 m2	139.00 m2	526.00 m2	-----

VI.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Habitacional Multifamiliar, presenta los siguientes lineamientos urbanísticos para la superficie citada: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de **2.00**, **AREA LIBRE** de **0.25**, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) es **0.13**; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es de **5 niveles** con una altura por nivel de **4.00m**, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los

lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglosándose de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar:	375.00		METROS CUADRADOS		OPINION
	NORMA		PROYECTO		
LINEAMIENTOS	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	281.25	0.71	265.40	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.00	750.00	1.40	526.00	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	93.75	0.29	109.60	SI cumple
AREA JARDINADA	0.13	48.75	0.13	49.10	SI cumple
N° de Niveles Maximo	5 Niveles		2 niveles		SI cumple
Altura maxima por nivel	4 metros		2.80 metros		

Por otra parte cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 5, y el proyecto presenta 2 niveles (contabilizados a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa, de acuerdo a lo indicado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos y en el segundo párrafo de las notas, ambos contenidos en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey); así mismo cumple con la altura máxima para cada nivel de 4.00 metros, ya que el proyecto presenta una altura de 2.80 metros, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispado, para el uso de Multifamiliar se requiere de 2.3 cajones por unidad de departamento, resultando el requerimiento de 5-cinco cajones, los cuales resuelve con 5-cinco cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió número de Oficio 4483/2017, dentro de dictamen LTA-000525/2017, de fecha 01-uno de diciembre del 2017 ~~dos mil diecisiete~~, 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.

IX.- El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 21-veintiuno de agosto del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Arq. Mauricio Javier Zavala González, con cedula profesional número 1166986, 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.

X.- Con base en el párrafo final del artículo 97 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L.,

la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad mediante oficio número DPTDU/V/592/2017, de fecha 19-diecinueve de octubre 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 precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 18-dieciocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 11-308-007, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es necesario señalar que deberá respetar su límite de propiedad por la calle Autlán de acuerdo a escrituras.

XII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/2465/2017, Expediente No. PC/781/15/18, Tarjeta Folio No.1107/17 de fecha 04-cuatro de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de seguridad Protección Civil para Multifamiliar (dos departamentos) con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para la regularización; y 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. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

XIII.- Presenta los lineamientos ambientales y Resolutivo mediante oficio número 2371/SPMARN-IA/17 emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiental y Recursos Naturales, de fecha 03-tres de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, donde se comunica al promovente no será necesario sujetar el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, consistente en la regularización de la construcción de dos departamentos, en un predio con superficie de 375.00 metros cuadrados, a ubicarse en la calle Autlán 215, Colonia Las Mitras Sur en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; emitiéndose los lineamientos en materia ambiental, en el predio antes citado, mismos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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, CONSTRUCCIÓN** (regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **MULTIFAMILIAR (2-DOS DEPARTAMENTOS)**, en el inmueble ubicado frente a la calle **AUTLÁN** número **215**, en la **COLONIA MITRAS SUR** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **11-308-007**, el cual tiene una superficie total de 375.00 metros cuadrados, con una construcción total de 526.00 metros cuadrados, de los cuales 387.00 fueron previamente autorizados y 139.00 por regularizar.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Planos (1 de 1), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.
- B. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- C. **Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, 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 de respetar el uso de edificación de Multifamiliar en el inmueble en cuestión.**
 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
 5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 5-cinco cajones de estacionamiento que requiere en el proyecto presentado para el giro solicitado.**
 6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en 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.
 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 10. Deberá 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.
- D. **En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/592/2017, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al Plano de proyecto presentados por el solicitante, 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 Autlán 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 deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 4) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
- 5) Deberá señalizar cada cajón con marcas en la superficie o señalamientos verticales, indicando a que departamento corresponden, con objeto de evitar que vehículos ajenos hagan uso de ellos.
- 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 7) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) a los cajones 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 árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
- 8) 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.
- 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 No. 4483/2017, dentro de dictamen LTA-000525/2017 de fecha 01-uno de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Cuenta con resolutivo de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado donde señala que no será necesario sujetar el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Oficio No. 2371/SPMARN-IA/17 de fecha 15 de noviembre de 2017).
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. 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

S.P.

4. 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.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública, ni en 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), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
6. 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.
7. 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.

Emisiones al Aire

8. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
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.
12. Deberá contar con sistema de contención (barrera) en el área de almacén de aceites y lubricantes de tal manera que pueda contener los derrames accidentales.
13. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
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.

Contaminación del Agua

15. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
16. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
18. 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.
19. Deberá contar con sistema de contención (barrera) en el área de almacén de aceites y lubricantes de tal manera que pueda contener los derrames accidentales.

Manejo de Residuos Sólidos

20. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
21. Los residuos que se generen debido a la actividad del establecimiento deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

22. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dicho contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

25. 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 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-un árbol), y debido a que los cajones están semi-techados se repusieron lo 3 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (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

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

F. Deberá cumplir con las medidas de prevención dictadas por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/2465/2017, Expediente No. PC/781/15/18, Tarjeta Folio No.1107/17 de fecha 04-cuatro de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en seguridad de Protección Civil para Multifamiliar (dos departamentos) con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para la regularización; y 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. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

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 Suelo y 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 al 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 apereibir 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

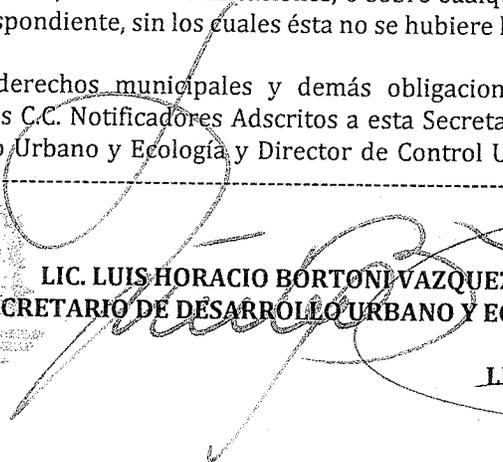


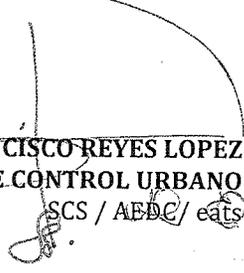
SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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.

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, responsivas, 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 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 C.C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma el 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

SCS / AEDC / eats

