

Oficio No. SEDUE 7642/2018
Expediente Administrativo L-000046-18

ACUERDO ADMINISTRATIVO

En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho----- **VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000046-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, por el **C. JAIME DE JESUS GONZALEZ RAMOS**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **PULZO VAL ESTRATEGIA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 468-cuatrocientos sesenta y ocho, de fecha 29-veintinueve de marzo del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo González González, Titular de la Notaría Pública Número 145-ciento cuarenta y cinco, con ejercicio en el Sexto Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; y su existencia legal mediante la Escritura número 39,739-treinta y nueve mil setecientos treinta y nueve, de fecha 16-dieciseis de abril del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la **CALLE 15 DE MAYO PONIENTE N° 446, EN ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 02-058-002**; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, certificado ante la fe del Licenciado Leopoldo González González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 145-ciento cuarenta y cinco, con ejercicio en este Municipio, tomándose razón del mismo bajo el Acta Fuera de Protocolo número 145/6717/17,, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete; celebrado por los C.C. Sealtiel Enrique Plascencia González y David Eliud Plascencia González, en su carácter de propietarios del inmueble antes citado, quien acredita mediante Escritura Publica Número 585 - quinientos ochenta y cinco, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciada Olivia A. Sánchez Hernández, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública Número 73 - setenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA COMIDA RAPIDA**, respecto del inmueble antes citado, con una superficie total de 196.00 metros cuadrados y una construcción total por regularizar de 204.38 metros cuadrados. Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; encontrándose lo siguiente:

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, 2, 5, 6 fracciones IV y V, 7, 11 fracción XII, 148 fracción II, 202 fracción II, 235 fracción II, 236 fracción II, 237 fracción I a XIV, 260 fracciones I a IX, 364, 365, 367 y 399 fracciones I, II, VI y X, 400 y 402 y lo dispuesto por el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículos, 281, 282 fracción II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracción V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 5, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso d), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.4, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 51 Fracción III, 78, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción IX, 30, 94, 106 y 125 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 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, se encuentran en una zona clasificada como **HC-HABITACIONAL CON COMERCIO**, zona en la cual el uso solicitado para **3.4.2 COMIDA RAPIDA**, se considera como **PERMITIDOS**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a 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.-De acuerdo a **Inspección Ocular** de fecha 11 de abril del 2018, realizada por personal adscrito a esta Secretaría, se observó que al momento de la inspección se encontró ~~sin uso~~ se detectó una escalera la cual no venía en el plano presentado.

Cabe señalar que ya se corrigieron las diferencias que menciona el inspector en el plano, por la cual el solicitante anexo al expediente.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 204.38 metros cuadrados, distribuidos, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	196.00	196.00	COMIDA RAPIDA (área de comensales, baños, cocina, entrega de alimentos, cuarto frío, congelador, área de preparación, área de escalera)
NIVEL 1	8.38	8.38	Cubo de escalera.
TOTAL	204.38	204.38	COMIDA RAPIDA



V.-En cuanto a Lineamientos Urbanísticos cabe mencionar que de acuerdo al Artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, establece lo siguiente: "**ARTICULO 78.** Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a la zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente", así como también lo establecido en el Artículo 51, fracción III de dicho reglamento, en el que establece lo siguiente: "**ARTICULO 51** En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ... III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o

Historia
8.1



inmuebles: Razón por la cual el interesado acompaña copia simple de oficio 401.6C.2/019/2018, de fecha 16 de Enero del 2018, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, CENTRO INAH NUEVO LEÓN, en el cual informan que, el inmueble que nos ocupa ubicado en la calle 15 de mayo No. 446 Pte., Centro, Monterrey N. L., con expediente catastral 02-058-002, en el cual informó lo siguiente: que el bien INMUEBLE se encuentra protegido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia ya que la construcción data del Siglo XIX y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar; por lo cual está considerado como Monumento Histórico por determinación de ley, tal como lo marcan los artículos 35,36, Fracción I de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Historia., por lo anterior no le resultan aplicables los lineamientos urbanísticos, ni la normatividad de estacionamiento.

VI.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número 0519/2017 dentro del Dictamen LTA-000048/2017 de fecha 27-veintisiete de febrero del 2018-dos mil dieciocho, 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.

VII.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 06-seis de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle 15 de Mayo N° 446 Pte., en la Centro de Monterrey N.L., identificado con el número de expediente catastral 02-058-002, en la cual indica lo siguiente: a) Para la calle 15 de Mayo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. 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.

VIII.- En base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió una Opinión Técnico Vial en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/180/2018 de fecha 09 de Abril del 2018-dos mil dieciocho, el cual se realizó conforme a la información y al Plano de proyecto 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.

IX.- El interesado acompaña Dictamen con oficio número SAY-PCM/D/0189/2018, de fecha 22-veintidos de Enero del 2018-dos mil dieciocho, emitido dentro del expediente número PC/955/15/18, Tarjeta Folio número 0034/18, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, que le señala los lineamientos en materia de Seguridad Civil, por lo que está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

X.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado acompaña Revisión Estructural, de fecha 16-dieciseis de Febrero del 2018-dos mil dieciocho elaborada por el Ing. Cuauhtémoc Nava Guerrero, con Cedula Profesional número 1888696, mediante el cual concluye que la todos los elementos trabajan a manera adecuada, ningún elemento presenta diferencias estructurales tales como: falta de acero de refuerzo, pandeo, grietas por refuerzos y exposición de acero de refuerzo o corrosión. Condicionado al cumplimiento de las medidas de prevención de riesgo y seguridad establecidas en el citado documento. Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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, CONSTRUCCION(REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA COMIDA RAPIDA**, para el inmueble ubicado en la **CALLE 15 DE MAYO No.446 PTE., ZONA CENTRO**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 02-058-002**, el cual tiene una superficie de 196.00 metros cuadrados y una construcción total por regularizar de 204.38 metros cuadrados;

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

En cuanto a la Edificación. -

- 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) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- c) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **COMIDA RAPIDA**.
- d) 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).
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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 Auditoria 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.
- g) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- h) 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.
- 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.



Handwritten initials and a signature, possibly 'E. V.' and '12'.



- 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 y obtener primeramente 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.

B. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio SAY-PCM/D/0189/2018, Expediente número PC/955/15/18, Tarjeta Folio Número 0034/18, de fecha 22-veintidos de Enero del 2018-dos mil dieciocho, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y 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 cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

C. Deberá coordinarse con la Delegación del Centro INAH-Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León, en relación a las características arquitectónicas, alturas, recomendaciones, criterios y/o obligaciones, a aplicar para la fachada del edificio, además es dicho Instituto el competente y encargado de inspeccionar, verificar el cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal.

D. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/180/2018, de fecha 09-nueve de abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, ~~elaborado de acuerdo a~~ la información presentada 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.

a) Para la calle 15 de mayo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) De conformidad con las estrategias de conservación urbana, que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece en cuanto inmuebles de valor histórico y artístico y considerando el Oficio 401.6C.2/019/2018, de fecha 16 de enero del 2018, firmado por el Lic. Fernando Toba Garza, Jefe de Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, en el cual se nos informa que el inmueble en mención se encuentra declarado como Monumento Histórico por determinación de ley se condiciona al propietario a cumplir con las siguientes obligaciones.

[Handwritten signature]



- 3) 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.

Ahora bien, con base en el Artículo 51 del Reglamento de zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.

ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

- I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;
 - II. En los destinados a estancias infantiles;
 - III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,
 - IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.
- 4) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 5) De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito”.
- 6) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 7) 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 número de oficio 0519/2017, dentro del expediente LTA-000048/2017, de fecha 27-veintisiete de febrero del 2018-dos mil dieciocho, 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. Deberá 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, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081-SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB (A) de 10:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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 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. El área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la

operación del establecimiento.

16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
17. 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

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. 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.
20. 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.
21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. De acuerdo al plano presentado, el proyecto no contempla área jardinada ni cajones de estacionamiento por lo que no requiere del arbolado en estas áreas.

Imagen Urbana

25. 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 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.
26. 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.

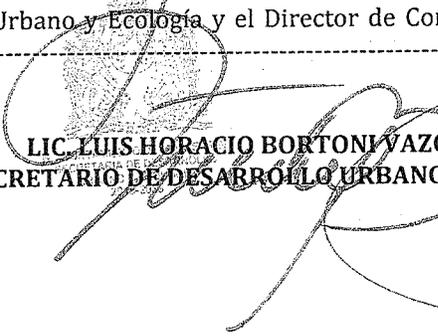
CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior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

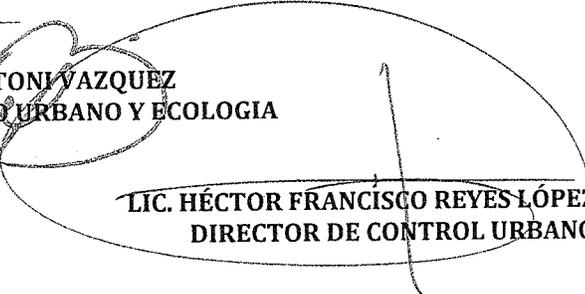
QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 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 apereibimiento 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 firman los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.


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


LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AEDC/gia