



Handwritten initials and marks

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 104.67 metros cuadrados distribuidos en dos niveles, conforme a usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

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 NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD, en una zona clasificada como HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO, donde el uso solicitado de 3.18.4 ESTANCIA INFANTIL, es considerado como PERMITIDO, resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "ARTICULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitted o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

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, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 Fracción I a VI, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 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 4 inciso a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.18, 15 Fracción II, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 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 IX, 23, 25, 125, 126 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 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.

CONSIDERANDO

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

cuadrados y una construcción total por regularizar de 104.67 metros cuadrados. (REGULARIZACIÓN) PARA ESTANCIA INFANTIL, en el inmueble antes citado el cual tiene una superficie total de 90.00 metros de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN Pública Número 51-cinuenta y uno con ejercicio en el Primer distrito Registral; Solicitud con la que pretende obtener la autorización ocho, de fecha 03-tres de junio del 2003-dos mil tres pasadas ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Titular de la Notaría catastral 85-039-010; acreditando dicha propiedad mediante Escritura Pública Número 29,278-veintinueve mil doscientos setenta y TITIPAPA NO. 369, COLONIA BARRIO SAN LUIS, CIUDAD SOLIDARIDAD en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente enero del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Pablo Rubén Leija Sandoval, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle --- VISTO.- El expediente administrativo No. L-0000013-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de --- En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 5977/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000013-16



5.8  
10/02/17

IX.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU/V/062/2017, de fecha 11-enero de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen en materia de viabilidad, mismo que fue realizado conforme al plano de

VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 4716/2016 y expediente número LTA-000591/2016, de fecha 07-siete de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, 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.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil emitió Dictamen técnico mediante Oficio DPC/2659/13-M, expediente número PC/702/12/15, tarjeta folio número 2077/13-M, de fecha 20-veinte de diciembre del 2013-dos mil trece, de conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, realizó inspección y revisión del predio que nos ocupa y otorgó los Lineamientos en materia de Protección Civil para el uso de Estancia Infantil, en el predio a ubicarse en la Calle Tipitapa, No. 369, Colonia Barrio San Luis, e identificado con el número de expediente catastral 85-039-010, y una superficie total de terreno de 90.00 metros cuadrados en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de enero de 2016-dos mil dieciséis se pudo constatar que a la propiedad se le da uso de estancia infantil y no se realizan trabajos de construcción o remodelación alguno. Las áreas corresponden al plano del proyecto presentado, No se habilitan áreas de estacionamiento.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al artículo 51, fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León el cual menciona los siguientes: "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles, no aplicara el requerimiento de cajones de estacionamiento... II. En los destinados a Estancias Infantiles; ...", Por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, para el giro solicitado de Estancias Infantiles no aplica el requerimiento de cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 90.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (67.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (67.41 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (225.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.16 (104.67 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (10.80 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (11.33 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (22.58 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (22.58 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 5-cinco niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta en el área de comensales 3.00 metros en su nivel más alto, medido de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

Área	(m2) Por Regularizar	Total (m2)	Distribución
Planta Baja	67.41	67.41	Recepción, área de Juegos, área multusos, cocina, escaleras, baño, jardín.
Planta Alta	37.26	37.26	Sala 1, sala 2, trigueros, escaleras, terraza descubierta.
Total	104.67	104.67	-----



Handwritten initials and numbers: 2, 8, 5, 0

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 para **ESTANCIA INFANTIL** en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

**B) 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 y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.**

**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:

**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, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA ESTANCIA INFANTIL**, en el predio ubicado en la calle **TIPITAPA NO. 369, COLONIA BARRIO SAN LUIS, CIUDAD SOLIDARIDAD en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 85-039-010**, el cual tiene una superficie total de 90.00 metros cuadrados y una construcción total por regularizar de 104.67 metros cuadrados.

**ACUERDA:**

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

- XI.- 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 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a para regularización, acompañe Estudio de Revisión Estructural de fecha 12-doce de septiembre del 2016-dos mil dieciséis realizado por la empresa **ASESORIA URBANÍSTICA**, y firmada por el Arquitecto Miguel Angel Flores Juárez con cédula profesional 5778820, para el inmueble ubicado en la Calle Tipitapa, No. 369, Colonia Barrio San Luis, e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 85-039-010, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el que concluye que el inmueble está construido y no representa ningún riesgo para el uso de suelo de Estancia Infantil que se le pretende dar.
  - X.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 29-veintinueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la Calle Tipitapa, No. 369, Colonia Barrio San Luis, e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 85-039-010, en la cual señala que en los estudios de viabilidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: Para la calle Tipitapa deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- proyecto presentado 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.

5.0.5  
W

5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
  6. De conformidad con el artículo 51 del Reglamento de zonificación y uso de suelo del Municipio de Monterrey, en las estancias infantiles no aplica el requerimiento de cajones de estacionamiento. "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicara el requerimiento de cajones de estacionamiento... II. En los destinados a Estancias Infantiles...". Por lo que no es exigible contar con cajones de estacionamiento.
  7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 10.80 metros cuadrados de área de Jardín que requiere el proyecto.
  8. 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.
  9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  10. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
  11. 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.
  12. 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.
  13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- C) Deberá respetar lo indicado por La Dirección Municipal de Protección Civil mediante Oficio número DPC/2659/13-M, expediente número PC/702/12/15, tarjeta folio número 2077/13-M, de fecha 20-veinte de diciembre del 2013-dos mil trece, de conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, en el cual realizó inspección y revisión del predio que nos ocupa y otorgó los lineamientos en materia de protección Civil para el uso de Estancia Infantil, en el predio a ubicarse en la Calle Tipitapa, No. 369, Colonia Barrio San Luis, e identificado con el número de expediente catastral 85-039-010, y una superficie total de terreno de 90.00 metros cuadrados en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- D) En materia de Validad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/062/2017, de fecha 11-once de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
  - a) Para la calle Tipitapa 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 resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del radio, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
  3. De conformidad con el artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en las estancias infantiles no aplica el requerimiento de cajones de estacionamiento.
- 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;



Handwritten initials and numbers: 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1

10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

- 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.
- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

**Contaminación del Suelo**

- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 5. 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.
- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de las 7:00 a las 18:00 horas (horario común para estancias infantiles).
- 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.

**Ruido y/o Vibraciones**

**Aspecto Ambiental**

- 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.
- 1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

**Generales**

E) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 4716/2016 y expediente administrativo LTA-000591/2016, de fecha 07-siete de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

- 9. Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 8. En caso de ser requerido, el propietario del predio y de la Estancia Infantil, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales que sean necesarias para la zona. La Secretaría Seguridad como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior que cuente con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones que tendrán.
- 6. En el caso de eventos donde se requiera la presencia de padres de familia o invitados, se deberán realizar en otras edificaciones estacionamiento en ningún momento dentro del horario de labores de la estancia infantil.
- 5. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad los permisos correspondientes. Este exclusivo no deberá ser utilizado como Deberá contar en su colindancia con una zona exclusiva para el ascenso y descenso de niños, para lo cual deberán solicitar ante con un área de andén de ascenso y descenso de alumnos).
- 4. Deberá contar en su colindancia con una zona exclusiva para el ascenso y descenso de niños, para lo cual deberán solicitar ante niños o niveles educativos superiores, ya que el Proyecto no cuenta con las características necesarias para estos usos. (No cuenta Deberá ofrecer única y exclusivamente el servicio de estancia infantil. No deberán ofrecer el servicio de guardería, jardín de y Tránsito del Municipio del Municipio de Monterrey.
- 3. 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 42 del Reglamento de Vialidad IV. En la regularización de las viviendas familiares.
- 2. En la regularización de las viviendas familiares.
- 1. En los inmuebles ubicados en el barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como 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,

*[Handwritten signature]*  
de Nuevo León.

**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

**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.

26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.  
25. En caso de contar con el permiso de los anuncios rotulados en la fachada del establecimiento, deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

**Imagen Urbana**

Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.  
Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y estaciónamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de León Art. 206 Tracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de 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 En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0

**Reforestación**

24. Deberá contar con una bitácora donde registre tipo, volumen y destino de residuos generados.  
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.  
22. Deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.  
21. 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 registrar como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
19. Deberá contar con una bitácora donde registre tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Manejo de Residuos Sólidos**

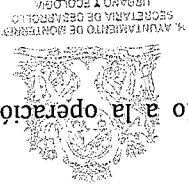
y grasas.  
canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas Los sistemas de drenaje deberán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

**Contaminación del Agua**

15. No se deberán percibir olores a predios colindantes.  
14. El área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, 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. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

**Emissiones al Aire**

12. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.  
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.





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

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

SCS / AEMC / kama

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

**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, responsabilidades, 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 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.

**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.

**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.

