



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE 6353/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000104-17

INSTRUCTIVO

C. PABLO RODRIGUEZ GARZA.
CON DOMICILIO EN MARIA CURIE No.540,
COLONIA ROMA, MONTERREY, NUEVO LEON.
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, al día 01-uno del mes de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete. ----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000104-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno del Marzo del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. PABLO RODRIGUEZ GARZA**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **CALLE MALLORCA No. 21, COLONIA ROMA**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **31-392-010**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 7,790-siete mil setecientos noventa, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2000-dos mil, pasada ante la fe de la Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz Notario Público Número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, quien pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y DE EDIFICACIÓN PARA GUARDERIA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 531.00 metros cuadrados, con una construcción de 537.25 metros cuadrados que se regularizan, acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Contrato de Arrendamiento, Bajo el Acta Fuera de Protocolo Número 36,039/2017-treinta y seis mil treinta y nueve diagonal dos mil diecisiete, de fecha 19-diecinueve de Enero del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciado Pablo Elizondo Páez Notario Público con Demarcación Notarial en el Primer Distrito Titular de la Notaria Publica Numero 125-ciento veinticinco; mediante el cual el C. Pablo Rodríguez Garza arrendó el predio objeto del trámite que nos ocupa, a la C. Alejandra Cantú Pérez.

ANTECEDENTE

El solicitante anexa copia certificada de plano, de fecha 20-veinte de Marzo del 2001-dos mil uno, bajo el No. de Expediente S-064/01, por medio de la cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, autoriza la Subdivisión a 02-dos lotes, Lote 1 con 265.50 metros cuadrados y Lote 2 con 531.00 metros cuadrados, certificado bajo el Acta Fuera de Protocolo Número 26,954/2001-veintiseis mil novecientos cincuenta y cuatro diagonal dos mil uno, de fecha 26-veintiseis de Abril del 2001-dos mil uno, bajo la fe del Licenciado Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público Número 115-ciento quince, con residencia en este Municipio.

ORIGINALES EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY



004759

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 último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 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 a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 3.16, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 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 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción I, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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.- Que en base al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 9-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 87, con fecha 13 de Julio del 2015 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO TEC** en una Zona Clasificada como **(HU) HABITACIONAL UNIFAMILIAR**; donde el uso solicitado para el punto **3.16.3 Guardería** 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 que 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 28 de Marzo del 2017 se observó que al momento de la inspección que el uso actual es de guardería y centro de estimulación, si existe construcción al momento de la inspección la construcción no presenta diferencias con los planos originales, si cuanta con cajones los que determina en plano.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 537.25 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	305.76	305.76	Pórtico, acceso, recepción, sala de espera, comedor, cocina, filtro médico, baños, escaleras, oficina, privado, área de lactantes, área de jardín y estacionamiento para 4-cajones, 2-cajones son cubiertos y 2- cajones descubiertos



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

PLANTA ALTA	231.49	231.49	Escalera, distribuidor, salón materno, salón de juegos 1, salón de juegos 2, estancia, archivo, salón de apoyo, maternal 1, 2, cuneros 1 y 2.
Total	537.25	537.25	GUARDERIA CON ESTACIONAMIENTO 4-CUATRO CAJONES, 2 DE ELLOS CUBIERTOS Y 2 DESCUBIERTOS

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 531.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (424.80 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.60 (318.08 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **2.00** (1,062.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.01 veces (537.25 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (53.10 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (67.20 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.20** (106.20 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.40 (212.92 metros cuadrados). Así mismo cumple con el nivel máximos permitidos que es de 22.00 metros, y el proyecto presenta 8.80 metros.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Tec para el uso de:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCION A CON: 4 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDA D	UBS	M2	REQUIERE		
Guardería	150	M2	479.87	3 cajones		
REQUIERE UN TOTAL		3- CAJONES				

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada

VII.- El interesado acompaña Dictamen con oficio número, **No. SAY-PCM/D/0529/2017, Tarjeta Folio No.0255/17, Expediente No. PC/550/15/18** de fecha 09-nueve de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **GUARDERIA**, respecto del inmueble ubicado en la calle Mallorca No. 21, Colonia Roma e identificado con el número de Expediente Catastral (70)31-392-010; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. **1044/2017** dentro del expediente **LTA-000119/2017** de fecha 29-veintinueve de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento



(GUARDERIA) 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.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Mediante oficio número **DPTDU/V/264/2017** de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- En fecha 14-catorce de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en calle Mallorca No. 21, Colonia Roma e identificado con el número de Expediente Catastrale (70)31-392-010, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar para la calle Rio Amazonas y Mallorca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, así como respetar la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

XI.- Anexo Reporte Estructural Pormenorizado y Reporte de Cálculo de Zona Critica, de fecha 09 de enero del 2017, firmada por el Arq. Carlos Alberto Ramírez Milán, con cedula profesional 2574627, en donde informa su responsabilidad de la Construcción nueva a regularizarse en el predio que nos ocupa con expediente catastral 31-392-010.

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

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 DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y DE EDIFICACIÓN PARA GUARDERIA**, en el inmueble ubicado calle Mallorca No. 21, Colonia Roma e identificado con el número de Expediente Catastral (70)31-392-010, el cual tiene un superficie total de 531.00 metros cuadrados, con una construcción de 537.25 metros cuadrados que se regularizan.

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) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de 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 para **Guardería** 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.
 5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
 6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **04-cuatro cajones de Estacionamiento** que requiere 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 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.**
 10. 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.
 11. **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.**
 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- B) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. No. SAY-PCM/D/0529/2017, Tarjeta Folio No.0255/17, Expediente No. PC/550/15/18 de fecha 09 de Marzo del 2017, en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de 3.16.3 Guardería, emitidos por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/264/2017 de fecha 24-veinticuatro de Abril 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 la Construcción del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

- a) Para la calle Rio Amazonas deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Mallorca deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: 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 conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.
4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar con todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículo.
6. El acceso vehicular del Desarrollo debe estar libre 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 a los cajones.
7. 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.
8. Deberá implementar un reglamento para los padres de familia, con el fin de que estos respeten la operación vehicular y no hagan uso de la zona de ascenso y descenso (su colindancia con la vía pública) como estacionamiento, y en caso de requerir realizar algún trámite en la Guardería busquen otra alternativa para estacionarse.
9. En el caso de eventos donde se requiera la presencia de padres de familia o inventados, se deberán realizar en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones que tendrán.
10. 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.



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



MONTERREY

LA GRAN CIUDAD

SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

11. 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.

D) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1044/2017 dentro del expediente LTA-000119/2017, de fecha 29-veintinueve de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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 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 de 68 dB (A) de 07:00 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, 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 terrazas o 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 solido o liquido 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

004762

ORIGINALES DEPARTAMENTO DE MONTERREY



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 características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos 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

23. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 03-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 IV 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 y Director de Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

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

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

SCS / AEDC / sefv



ORIGINAL SEPUE MONTERREY



004763

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____ NOMBRE _____

FIRMA _____ FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____