



INSTRUCTIVO

C. OCTAVIO ORTIZ FLORES Y RAQUEL CASTILLO CRUZ.
DOMICILIO: CALLE MONTSERRAT No.228, DE LA COLONIA FOMERREY 120, 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, a los 15-quince días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000460-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 01-primer día del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, por la **C. Daniela Yaneth Arias Rodríguez**, en su carácter de arrendataria del inmueble ubicado en la calle **MONTSERRAT No.320, COLONIA FOMERREY 120**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 36-395-014**, quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA ESTANCIA INFANTIL**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 128.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 226.30 metros cuadrados, de los cuales 34.30 metros cuadrados son por demoler y 192.00 metros cuadrados se regularizan.

Contrato de Arrendamiento celebrado por la **C. Raquel Castillo Cruz**, en su carácter de arrendadora y la **C. Daniela Yaneth Arias Rodríguez**, en su carácter de arrendataria del inmueble antes citado mediante Acta Fuera de Protocolo No. **085/25772/17**-ochenta y cinco diagonal veinticinco mil setecientos setenta y dos diagonal dos mil diecisiete, de fecha 07-siete de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, ratificado ante la fe del Licenciado José Alejandro Morales Garza, Titular de la Notaría Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado.

Escritura Pública Número 29,595-veintinueve mil quinientos noventa y cinco, de fecha 21-veintiuno de Agosto del año 1995-milnovecientos noventa y cinco, por medio de la cual adquieren la propiedad los **C.C. Octavio Ortiz Flores y Raquel Castillo Cruz**, ubicado en la calle Montserrat No.320, Colonia Fomerrey 120, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 36-395-014**.

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, 10 fracción XIII, 11 y 399 fracciones I, II, VI y X, 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 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 Fracciones I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, Fracciones II, 288 Fracciones I a VI, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones 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 4 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.16, 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 139, 158, 159, 161, 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, 10, 11, 17, 18 Fracciones II, 20,



94, 125 y 152, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, 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.- 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 Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 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 VALLE VERDE** en una Zona Clasificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO**; donde el uso solicitado para **3.16 Asistencia Social** el punto **3.16.4 Estancias Infantiles** se considera como **PERMITIDO**, 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 urbano de centros de población, se sujetaran a las siguientes categorías: I Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o están 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 226.30 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 EXISTENTE	M2 POR DEMOLER	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	113.15	17.15	96.00	96.00	Recepción, cuneros, cocina, baños, jardín, terraza, escalera y patio cubierto
PLANTA ALTA	113.15	17.15	96.00	96.00	Escaleras, terraza, baño, cuneros, closet.
TOTAL	226.30	34.30	192.00	192.00	ESTANCIA INFANTIL

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de 128.00 metros cuadrados, los cuales se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (96.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (96.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 veces** la superficie del predio (320.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.50 veces (192.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (32.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (32.00 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (15.36 metros cuadrados), y el proyecto presenta **0.12** (15.36 metros cuadrados), Así mismo cumple con el número de niveles máximo permitidos que es de 5-cinco niveles, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta 2.90 metros en cada uno de sus niveles, cumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, conforme a lo establecido por 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, ya que textualmente establece:

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

II.- En los destinados a estancias infantiles"; por lo que de esta manera, al tratarse del uso señalado, no le serán exigidos cajones de estacionamiento, al proyecto que nos ocupa.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 15-quince de Enero del 2018-dos mil dieciocho, se observó que al momento de la inspección se le está dando uso de Estancia Infantil, existe una escalera de emergencia en la parte posterior que no se señala en el plano autorizado, así como también no cuenta con área libre, ni jardinada ya que no inician los trabajos de demolición, y no cuenta con cajones de estacionamiento.

*El solicitante anexa carta manifestando su compromiso que se realizaran las adecuaciones necesarias para cumplir con el área libre y jardín, en el proyecto de Estancia Infantil, elaborada por la C. Daniela Yaneth Arias Rodríguez.

VII.- El interesado acompaña Dictamen con oficio No. DPC/3244/16, Tarjeta Folio No.1577/16, Expediente No. PC/447/15/18, de fecha 13-trece de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Estancia Infantil, respecto del inmueble ubicado en la calle Montserrat No.320, Colonia Fomerrey 120, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)36-395-014; 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, mediante oficio No. 4631/2017, dentro del expediente LTA-000545/2017, de fecha 15-quince de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emite 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.

IX.- El interesado acompaña con Reporte Estructural, de fecha 13-trece de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con numero de cedula profesional 5778820, manifestando su responsabilidad sobre el reporte estructural (cimentación, columnas, muros, vigas, firmes y losa de entepiso y losa de Azotea) para el predio ubicado en Montserrat No.320, Colonia Fomerrey 120, Monterrey, Nuevo León.

X.- El interesado acompaña con Secuencia de la Demolición Parcial, elaborada por el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con numero de cedula profesional 5778820, para el predio ubicado en Montserrat No.320, Colonia Fomerrey 120, Monterrey, Nuevo León.

XI.- En fecha 15-quince de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la calle Montserrat No.320, Colonia Fomerrey 120, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)36-395-014, en la cual señala que en los estudios de viabilidad no se prevé la modificación para la Calle Montserrat deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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 MUNICIPALES DE USO SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA

ESTANCIA INFANTIL, en el inmueble ubicado en la calle **MONTSERRAT No.320, COLONIA FOMERREY 120**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 36-395-014**, el cual tiene un superficie total de 128.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 226.30 metros cuadrados, de los cuales 34.30 metros cuadrados son por demoler y 192.00 metros cuadrados 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) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con numero de cedula profesional 5778820, y mediante escrito que presenta ante esta Secretaria, además deberá considerar lo siguiente:**
- La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
 - Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
 - Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- B) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
- 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.).
 - 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.
 - Deberá de respetar el uso de edificación para **Estancia Infantil en el predio en cuestión.**
 - 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.
 - Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **15.36 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
 - 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.
 - Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - 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.**
 - 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.
 - 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.

11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

C) En cuanto al Dictamen con oficio No. DPC/3244/16, Tarjeta Folio No.1577/16, Expediente No. PC/447/15/18, de fecha 13-trece de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de ESTANCIA INFANTIL, respecto del inmueble ubicado en la calle Montserrat No.320, Colonia Fomerrey 120, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)36-395-014; 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.

D) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4631/2017, dentro del expediente LTA-000545/2017, de fecha 15-quince de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de Demolición Parcial y Ampliación. -

1. El horario de las actividades de la demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y ampliación 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a 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 los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
7. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
8. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
9. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
10. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
11. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas

producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

12. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
14. 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

15. 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.
16. 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 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
17. En caso de utilizar 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.
18. 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

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. 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.
22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. 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

24. En el área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, 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 estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
25. No se deberá percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

26. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
29. 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

30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
31. 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.
32. 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.
33. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

36. 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) en cuanto al arbolado en el estacionamiento, no lo requiere (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Art. 51 Fracc. II).

Imagen Urbana

37. 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.
38. 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 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 apercibimiento 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 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 / setv



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
NOMBRE _____
FIRMA _____
No. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____