



II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 29-veintinueve de Enero del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el uso actual del inmueble es Estancia Infantil. La construcción coincide con el plano proporcionado para inspección y no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación.

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 con los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafo inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción III, IV y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 291, 293 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3, 16, 15 Fracción I, 16, 36, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción V, artículo 4 Fracción II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción IX, 30, 94, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el 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 12 Fracción III y 15 Fracción I, de Planeación y Administración, inciso D y Fracción V, inciso C, del Orden Legal del Reglamento Orgánico 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,

son por regularizar. cual tiene un superficie de 170.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 203.00 metros cuadrados, mismos que (Regularización) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para ESTANCIA INFANTIL, en el inmueble antes citado, el residente en esta Ciudad. solicitud mediante la cual pretenden obtener las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN del Licenciado José Serna Salinas, Notario Público Número 50-cinuenta, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León y con 1,906-mil novecientos seis, de fecha 09-nueve de Diciembre del año 1969-mil novecientos sesenta y nueve, pasada ante la fe identificado con el número de expediente catastral 40-012-014, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número propietarios del inmueble ubicado en la calle JACARANDA No. 5137, COLONIA VALLE VERDE 1º SECTOR de esta Ciudad, Enero del año 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. BERNARDINO FAZ SILVA Y VIRGINIA CEDILLO DE FAZ, en su carácter de VISTO. - El expediente administrativo No. L-000012-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete. -----

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:

Presente.-
VERDE, 1ER. SECTOR, MONTERREY, N. L.
DOMICILIO: JACARANDA No. 5137, VALLE
Y VIRGINIA CEDILLO DE FAZ
A LOS C. C. BERNARDINO FAZ SILVA

INSTRUCTIVO

Oficio No.: SEDUE 6962/2017
Expediente Administrativo L-000012-16



III.- 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para 3.164 **ESTANCIAS INFANTILES** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracciones 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..."

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 203.00 metros cuadrados en 02-dos niveles, distribuidos de la siguiente manera:

Comentarios	Por Regularizar	Total
Cuenta con las siguientes áreas: Filtro, Lactantes, Salón de Usos Múltiples, Baño, Área de Juegos, Cocina, Comedor y Escalera.	120.00 m2	120.00 m2
Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Vestibulo, Baño, Área de Vestidor, Comedor, Maestras, Área de Descanso y Almacén.	83.00 m2	83.00 m2
		203.00 m2
Total		

V.- 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 la que se encuentra el predio (HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR) y a la superficie total de 170.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (127.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.71** (120.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70 veces** (289.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **1.19** (203.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (25.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.15** (25.60 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (42.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.29** (50.00 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4-cuatro, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.00 metros por nivel, por lo que cumple con lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- En cuanto a la Normatividad de Estacionamiento el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo 51 fracción II, señala lo siguiente: "**ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ...II. En los destinados a estancias infantiles...**"; por lo que, atento a ello, el proyecto presentado por el solicitante, queda eximido de cumplir con los cajones de estacionamiento.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 4387/2016, dentro del dictamen LTA-000522/2016, de fecha 11-once de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, señalando 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.

VIII.- Los interesados acompañan memoria justificativa de cálculo de losas (Estudio de Revisión Estructural), elaborado por el Arquitecto Milton Iván Ortiz Blanco, con Cédula Profesional No. 5095462, mediante el cual señala, entre otras cosas, que:



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



"El diseño estructural cumple con las normas y requerimientos de seguridad, funcionalidad y estética, por lo que aseguro que el cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IX.- En base en el último y penúltimo párrafos del artículo 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/029/2017 de fecha 4-cuatro de Enero del 2017-dos mil dieciséis, el cual se realizó, conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 02-dos de Octubre del 2013-dos mil trece, emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Monterrey, Nuevo León, respecto del predio ubicado en la calle Jacaranda No. 5137 de la Colonia Valle Verde 1º Sector de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 40-012-014, en el cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras del predio.

XI.- El interesado acompaña oficio número DPC/2477/13-M, de fecha 26-veintiséis de Noviembre 2013-dos mil trece, emitido dentro del expediente número PC/648/12/15 y Tarjeta Folio No 1951/13-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en la obra de construcción, así como los lineamientos en materia de protección civil a implementar durante su operación, relativo al proyecto solicitado Estancia Infantil, en el predio ubicado en la calle Jacaranda, No 5137, Colonia Valle Verde 1º Sector, e identificado con el número de expediente catastral 40-012-014; condicionado además al cumplimiento de los lineamientos y recomendaciones emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, por lo 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.

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 DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Regularización) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para ESTANCIA INFANTIL, para el inmueble ubicado en la CALLE JACARANDA No. 5137, COLONIA VALLE VERDE 1º SECTOR de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 40-012-014, el cual tiene un superficie de 170.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 203.00 metros cuadrados, mismos que se regularizan.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir 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, 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 lineamientos:

8
W



modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización

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).

5. 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

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

B. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/029/2017 de fecha 04-cuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
a) Para la calle Jacaranda 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 estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de usos del 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.
ARTÍCULO 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 espacios para estacionamiento de 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 y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 5) Deberá ofrecer única y exclusivamente el servicio de estancia infantil. No deberán ofrecer el servicio de guardería,





8.8
h

Contaminación del Agua

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

- 12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá colocarse en un lugar que permita el drenaje sanitario.
- 11. Deberá colocarse en los registros de drenaje sanitario.
- 10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 9. Deberá tomarse medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.
- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes naturales.
- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo

Contaminación del Suelo

- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines 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 maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 16:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 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

- 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.

Generales

adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 4387/2016, dentro del dictamen LTA-000522/2016 de fecha 11-01-2016 de fecha 11-01-2016, emitido por la Dirección de Ecología

- 6) Jardín de niños o niveles educativos superiores, ya que el Proyecto no cuenta con las características necesarias para estos usos. (No cuenta con un área de ascenso y descenso de alumnos).
- 7) Deberán contar en su colindancia con una zona exclusiva para el ascenso y descenso de niños, para lo cual deberán solicitar ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad los permisos correspondientes. Este exclusivo no deberá ser utilizado como estacionamiento en ningún momento dentro del horario de labores de la estancia infantil.
- 8) En el caso de eventos donde se requiera la presencia de padres de familia o invitados, se deberán realizar en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones que tendrán.
- 9) 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 ascenso y descenso sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 10) 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 adecuaciones viales que sean necesarias para la zona. La Secretaría Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

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.

TERCERO: Se hace saber 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.

11) Deberá cumplir con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en la obra de construcción, así como con los lineamientos en materia de protección civil a implementarse durante la operación del proyecto de Estancia Infantil, indicados en el oficio número, DPC/2477/13-M, de fecha 26-veintiséis de Noviembre de 2013-dos mil trece, emitido dentro del expediente número PC/648/12/15 y Tarjeta Folio N° 1951/13-M, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en relación al predio ubicado en la calle Jacaranda, N° 5137, Colonia Valle Verde 1° Sector, e identificado con el número de expediente catastral 40-012-014; condicionado además al cumplimiento de los lineamientos y recomendaciones emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a la 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.

24. 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.

25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Imagen Urbana

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI), en cuanto al arbolado en el estacionamiento, de acuerdo al plano presentado, el proyecto no contempla cajones de estacionamiento por lo que no requiere del arbolado en esta área.

Restorción

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. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

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.

Manejo de Residuos Sólidos

14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

15. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

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 pudieran 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.

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.



QUINTO: La licencia 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 el artículo 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 apercebir a los interesados en términos del artículos 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, 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo 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 el C. Secretario y el C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del _____ del _____ del mes de _____

EL C. NOTIFICADOR: _____ LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA: _____

NOMBRE: _____ FIRMA: _____
NOMBRE: _____ FIRMA: _____

No. DE GAFETE _____

