



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio: SEDUE 11197/2019
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000360-18

ACUERDO

---En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos del mes de julio del año 2019-dos mil diecinueve.-----
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000360-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, por el C. Ing. Bernardo Ortega López en su carácter de apoderado legal de la Empresa Coin S.A. de C.V. en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la Av. Cuauhtémoc número 425, **CENTRO** de esta Ciudad, identificado con expediente catastral número (70)01-154-012, presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la personalidad con que comparece, así como la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León; mediante la cual solicita la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO) DE OFICINAS Y SERVICIOS A PREPARATORIA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 300.0117 metros cuadrados, con una construcción existente autorizada de 986.80metros cuadrados. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO. - Presenta copia simple de plano aprobado por el Comité de Planificación del Gobierno del Estado, con fecha 22-veintidos de Enero de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, mediante el cual autoriza un **EDIFICIO PARA OFICINAS Y SERVICIOS**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 300.01 metros cuadrados, y una construcción autorizada de 1,090.00 metros cuadrados.
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

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 3 fracciones XVI y XLV, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 148 fracción I, 202 fracción V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 355, 356, 357, 358, 360 fracciones I a IX, 362, 364, 365, 399 fracciones I a X, 400, 401, 402 y transitorios primero, segundo, tercero y noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 226 Fracción I y II, 228 Fracción I a XIV, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 Fracciones I a V, 294 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, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18.2, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII y 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de Administración Pública del Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 03-tres de octubre del 2018-dos mil dieciocho, hace constar que el uso de suelo que se le da actualmente es de Preparatoria, y si coincide con lo presentado en el plano del proyecto presentado.

III.- Que de acuerdo a la autorización emitida por el Comité de Planificación del Gobierno del Estado, con fecha 22-veintidos de Enero de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, el cual fue descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización de determinó que es factible desarrollar un Edificio para Oficinas y Servicios, lo que en consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "**QUINTO:** La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o

026575

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO:** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento. El predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, en la **DELEGACIÓN CENTRO- DISTRITO URBANO CENTRO**, donde el uso solicitado para **3.18.4 PREPARATORIA** se considera como **PERMITIDO**.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una superficie total de 300.0117metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	AUTORIZADA (m2)	TOTAL (m2)	DISTRIBUCIÓN
PLANTA BAJA	300.01	300.01	Acceso, Modulo de Información, Oficina Administrativa, Informes, Desayunador, Laboratorio de Ciencias y de Computación, baños y Escaleras.
NIVEL 1	228.93	228.93	Sala de Estar, 3-tres Privados, 4-cuatro Aulas, Baños y Escaleras.
NIVEL 2	228.93	228.93	Biblioteca, Oficinas Administrativas, 4-cuatro Aulas, Baños y Escaleras.
NIVEL 3	228.93	228.93	Almacén, 5-cinco Aulas y Escaleras.
TOTAL	986.80	986.80	PREPARATORIA

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento se desglosa lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:	OPINION
	1 cajón/70.00m2	322.52 m2/70.00=4.60= 5-cinco cajones	12-doce cajones	Si cumple
		5-cinco cajones		

Considerando el cambio solicitado, el propietario propone como alternativa para la solución del requerimiento de cajones de estacionamiento 12-doce cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Av. Pino Suarez N° 908, entre la calle Hidalgo y Av. Ocampo en la Colonia Centro en Monterrey N.L. Lo anterior con base en el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.

ARTÍCULO 50. En las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes:

- II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;
- IV En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado; y
- V. Colocar letreros en el predio señalando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

Mismos que fueron cubiertos, por el solicitante, anexo contrato de arrendamiento Certificado con número de acta fuera de protocolo 001/45,055/19, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2019-dos mil diecinueve, ante notario Público el Lic. J. Roberto Hinojosa Barragán, celebrado por una parte la empresa GRUPO EMPRESARIAL MACRICK S.A. DE C.V. y por la otra parte la Empresa INMUEBLES COIN S.A. DE C.V.

VI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 17-diecisiete de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, dentro del Folio número IR18-394, para el giro de Preparatoria, mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Av. Cuauhtémoc No. 425 sur, de la Colonia Centro, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 01-154-012, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces,

será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- De acuerdo al Artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León que establece: "ARTICULO 78. Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a la zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente."; por lo que el presente caso en particular, está considerado como NO monumento histórico al considerar lo señalado mediante oficio número DOCINL-264/16, de fecha 17-diecisiete de Noviembre del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Delegación del Centro INAH N.L., de que el inmueble que nos ocupa NO forma parte de los catálogos INAH-CONARTE y del Catálogo Nacional de Monumentos; según lo dispuesto por los referidos Artículos del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, por lo que el proyecto presentado por el solicitante, queda eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos y con los cajones de estacionamiento, sin embargo queda sujeto a que cualquier modificación que realice en el inmueble que nos ocupa, deberá dar aviso a la citada Delegación.

VIII.- El interesado acompaña Constancia de Seguridad Industrial, elaborado por el Ing. Rafael Ramos Salazar, con cedula profesional número 3760179, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble que nos ocupa, la condición física que guarda es buena, se aprecia que si recibe mantenimiento; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 97 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes:

- En fecha 11-once de Junio del 2018-dos mil dieciocho, se emite alineamiento vial, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la calle Av. Cuauhtémoc No. 425 sur, Zona Centro, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)01-154-012, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación. Deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Mediante oficio número DPTDU/V/105/2019, de fecha 05-cinco de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N°3588/2018, emite dictamen LTA-000351/2018, de fecha 08-ocho de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, 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.

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** la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO) DE OFICINAS Y SERVICIOS A PREPARATORIA**, para el inmueble ubicado en la calle Av. Cuauhtémoc número 425, **CENTRO** de esta Ciudad, **CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **01-154-012**, el cual tiene una superficie total de 300.0117 metros cuadrados, con una construcción existente de 896.80 metros cuadrados, mismos que se autorizan.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Preparatoria.

c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 12-doce cajones de estacionamiento conforme al proyecto presentado.

d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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.

g) 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.

h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

i) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

j) 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.

k) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

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

m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

n) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

o) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.

p) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.

q) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

B) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio N°3588/2018, en el cual emite dictamen LTA-000351/2018, de fecha 08-ocho de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a 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, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni 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) de 68 dB(A) de 07:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

7. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. 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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. 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

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

Imagen Urbana

23. En caso de contar con el permiso de los anuncios tipo "b" instalados en la fachada del establecimiento, deberá presentar copia del refrendo 2018, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
24. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

C) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el número de oficio DPTDU/V/105/2019, de fecha 05-cinco de Marzo del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:



026577

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 ésta Secretaría.

a) Para la avenida Cuauhtémoc 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 cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3) El proyecto presenta un Contrato de arrendamiento para 12 cajones de estacionamiento que se ubican en la avenida Pino Suárez 908 entre las calles Hidalgo y Ocampo, celebrado entre Grupo Empresarial Macrick S.A. de C.V.(parte arrendadora) e Inmuebles Coin S.A. de C.V. (parte arrendataria). Al respecto el proyecto deberá quedar condicionado a cumplir con el artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que en las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes:

II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;

IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado;

V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

4) El área del predio donde se presenta la opción de estacionamiento, deberá contar la autorización respectiva para operar como estacionamiento, resolviendo su propio requerimiento, además de ofrecer los cajones faltantes para la presente propuesta de estacionamiento, los cuales se deberán de indicar de manera clara dentro del plano de proyecto.

5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

6) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

7) 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.

8) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

9) 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.

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.

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 285 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

QUINTO. - La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3-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 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 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.

SÉPTIMO.- Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 apercebimiento 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. - La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ATM/AGG / AEDC/ jcsa



