



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**INSTRUCTIVO**

**C. PEDRO MIGUEL LOPEZ GALLEGOS  
CON DOMICILIO EN LA CALLE DEL TANQUE  
No. 4809, COLONIA LOMAS MODELO  
MONTERREY, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E.-**

**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 18-dieciocho días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.---  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-294/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 3-tres de Julio del 2015-dos mil quince, por el **C. PEDRO MIGUEL LOPEZ GALLEGOS** en su carácter de Propietario del inmueble ubicado en la calle **JULIO A. ROCA No. 9240, FRACCIONAMIENTO SAN BERNABE I**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **35-318-029**; acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 8,220-ocho mil doscientos veinte de fecha 23-veintitrés de Febrero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ABARROTES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 144.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 129.22 metros cuadrados, de los cuales 21.22 metros cuadrados son por demoler, quedando una construcción total de 108.00 metros cuadrados, los cuales son por regularizar; 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 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, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 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 2 inciso c), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.1, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 49, 52, 53, 73, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 18 fracciones IV y IX, 25, 30, 91 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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 Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una zona indicada como **CFI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.1.1 ABARROTES**, es considerado 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 urbanos de centros de población, se sujetarán a 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje.*

**III.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 108.00 metros cuadrados, distribuidos en un nivel conforme a lo siguiente: Planta Baja, se encuentra el estacionamiento techado con capacidad para 02-dos cajones, área de abarrotos, sala, comedor, recámara, cocina y baño.

**IV.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 144.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (108.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (108.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (504.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (108.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (21.6 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (21.76 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (36.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (36.00 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 10-diez Niveles, y el proyecto presenta 1-un nivel, con una altura de 2.95 metros.

**V.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Bernabé, para el giro de Abarrotos, requiere 01-un cajón por cada 35 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de 16.35 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 1-un cajón, y para la vivienda unifamiliar, 1-un cajón hasta 200 metros cuadrados, considerando que la vivienda consta de 91.65 metros cuadrados, requiere 01-un cajón, dando un total de 2-dos cajones de exigencia; y el proyecto soluciona con 2-dos cajones de estacionamiento dentro del predio.

**VI.-** De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 27-veintisiete de Julio del 2015-dos mil quince, al predio que nos ocupa, se hace constar que aún no se inicia con las áreas por demoler y ya se construyó el área para abarrotos, se da uso a las áreas de casa habitación.

**VII.-** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1317/15-M, Tarjeta Folio No. 896/15-M, Expediente No. PC/1667/12/15 de fecha 1-uno de Julio del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de protección civil para Abarrotos y casa habitación unifamiliar, a ubicarse en la calle Julio A. Roca No. 9240, de la Colonia San Bernabé I, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 35-318-029, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-283/2015, de fecha 15-quince de Julio del 2015-dos mil quince, 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.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente: Reporte de Revisión Estructural, de fecha 30 de Junio del 2014, realizado por el Arquitecto Carlos



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Alberto Ramírez Milán, con cédula profesional 2574627, manifestándose como responsable de dicho reporte mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo.

**X.-** En base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico Vial mediante oficio número DT/V/509/2015, de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2015-dos mil quince, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por la solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

**XI.-** En fecha 3-tres de Junio del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Julio A. Roca, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**XII.-** El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7 y 8, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición Parcial de construcción, anexa lo siguiente:

1. Escrito signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Carlos Alberto Ramírez Milán, con número de cédula profesional 2574627, mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Escrito de fecha 30 de Junio del 2015, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Carlos Alberto Ramírez Milán, con número de cédula profesional 2574627, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición parcial de Casa Habitación Unifamiliar ubicada en la calle Julio A. Roca No. 9240 Fraccionamiento San Bernabé I.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA ABARROTES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la calle **JULIO A. ROCA No. 9240, FRACCIONAMIENTO SAN BERNABE I**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **35-318-029**, el cual tiene una superficie de 144.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 129.22 metros cuadrados, de los cuales 21.22 metros cuadrados son por demoler, quedando una construcción total de 108.00 metros cuadrados, los cuales son por regularizar.

**A. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

- a) 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.).
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **ABARROTES Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, en el predio en cuestión.

- 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 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) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento** con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, **los 2-dos cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.**
- 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 cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

**B.** En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. DPC/1317/15-M, Tarjeta Folio No. 896/15-M, Expediente No. PC/1667/12/15 de fecha 1-uno de Julio del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**C.** En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/509/2015, de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada 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 ésta Secretaría.
  - a) Para la Av. Julio A. Roca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Nota: No se prevé la modificación del 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. Debido a la jerarquía de la Av. Julio A. Roca, deberá considerar que de conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, "los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuestos en batería a 90°, deberán contemplar una distancia de resguardo de 1-un metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento".
4. Las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
6. Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto deben estar libres 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 a los usuarios.
7. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
8. El proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo 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 determinará en su caso el señalamiento vial necesario para el correcto funcionamiento vial de la zona.
9. El propietario o propietarios del Desarrollo, queden 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 cumplir lo indicado en el oficio LTA-283/2015, de fecha 15- quince de Julio del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de demolición parcial.-**

1. El horario de las actividades de demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición 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 construcción, 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 17:00 horas.
4. 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.
5. 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.
6. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

**Durante la etapa de operación.-**

**Generales**

7. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
8. 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**

9. 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.
10. 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 en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 07:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
11. 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.
12. 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.

**Contaminación del Suelo**

13. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
14. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
15. 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.
16. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
17. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
18. 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**

19. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

20. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
21. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
22. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
23. 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.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**Manejo de Residuos Sólidos**

24. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
25. 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.
26. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas
27. 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.
28. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
29. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

30. 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) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso 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**

31. 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.
32. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**SEGUNDO:** 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.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** 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.

Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130. 6565

**SEXTO:** 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 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.

**SEPTIMO:** 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 la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**



**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TVNB/MBV/jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Eleuterio Cordero siendo las 9:45 horas del día 25 del mes de Septiembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE [Firma]  
FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE ELEUTERIO CORDERO  
FIRMA [Firma]