



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
LA SOCIEDAD DENOMINADA "LINCOLN ASSETS
AND INVESTMENTS" S.A DE C.V
CON DOMICILIO EN CALZADA DEL VALLE No. 400
COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.
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 21-veintiún días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-298/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 9-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, por el C. Máximo Salas de Zamacona, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "**LINCOLN ASSETS AND INVESTMENTS**", **S.A. DE C. V.**, acreditando su personalidad mediante Escritura Publica número 1,934-mil novecientos treinta y cuatro, de fecha 4-cuatro de Noviembre del año 2014-dos mil catorce, y la existencia legal de la sociedad con Escritura Publica número 973-novecientos setenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Junio del año 2013-dos mil trece, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Titular de la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; sociedad que es propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA ABRAHAM LINCOLN No. 3406, COLONIA MITRAS SECTOR NORTE**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **27-270-024**, acreditándolo con Escritura Publica número 1,951-mil novecientos cincuenta y uno, de fecha 18-dieciocho de Noviembre del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Titular de la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y CASA HABITACION PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 222.00 metros cuadrados, y 332.00 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 260.00 metros cuadrados están autorizados y 72.00 metros cuadrados son por regularizar.

ANTECEDENTES

En fecha 25-veinticinco de Junio de 1980-mil novecientos ochenta, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Monterrey, autorizó la Construcción para Local Comercial y Casa Habitación, mediante plano con número de registro 1793, para el predio ubicado en la Avenida Abraham Lincoln en la Colonia Mitras Norte de esta Ciudad.

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 II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y

Palacio Municipal de Monterrey

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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, Artículo 15 fracción II, 16, 19 fracciones II, III y V, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 17, 18 fracción IX, 26 fracción II, 33, 94, 95, 96 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 Orden Legal 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 MITRAS NORTE**, en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, ahora bien, es importante mencionar que de acuerdo a lo indicado en el apartado de antecedentes de la presente resolución, el predio que nos ocupa, cuenta ya con la aprobación para el giro de Local Comercial y Casa Habitación Unifamiliar, por lo que resulta procedente la presente autorización.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 332.00 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme a la siguiente distribución de áreas: Planta Baja, con una construcción de 166.00 metros cuadrados se encuentran 2-dos locales comerciales con baño, así como el área de sala comedor, cocina y baño de la casa habitación; Primer Nivel, con una construcción de 166.00 metros cuadrados, se encuentran 3-tres recámaras, estancia, estudio, 2 baños y terraza techada.

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 222.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (166.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (166.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.5 (777.00 metros cuadrados), y el proyecto presenta 1.49 (332.00 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (55.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (56.00 metros cuadrados); En relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) éste se subsana mediante autorización descrita en el apartado de Antecedentes, en la cual no se le requirió dicho lineamiento. Así mismo cumple con el número de Niveles máximo permitido, que es de 10, ya que el proyecto solo presenta 2 con una altura de 2.80 metros en cada uno de los niveles, cumpliendo con lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el inmueble cuenta con autorización previa, la cual se describe en el apartado de antecedentes, en donde se le aprobó el giro de Local Comercial y Casa Habitación, con un total de 3-tres cajones de estacionamiento; por lo que al solicitar la regularización de volados y de la terraza dentro de la casa habitación, no se aumenta el área de servicio, por lo tanto no se incrementa el número de cajones requeridos en el proyecto.

VI.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 27-veintisiete de Julio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que en la propiedad no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguna y solo en planta baja se guardan algunas cajas. La edificación sí corresponde a lo referido en plano del proyecto.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-069, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de Local Comercial localizado en la Avenida Lincoln No. 3406, Colonia Mitras Norte, de este Municipio e identificado con el número de expediente catastral 27-270-024, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.

VIII.- 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 VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Estudio de Revisión Estructural, de fecha 10 de Abril del 2015, realizado por la Arquitecta Patricia Dávila Camacho, con cédula profesional 3971555, manifestándose como responsable de dicho reporte mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo.

IX.- 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 los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo el siguiente:

- Mediante oficio número DT/V/516/2015, de fecha 4-cuatro de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que 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.

X.- En fecha 4-cuatro de Marzo del 2015-dos mil quince, se emite resolución 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 Abraham Lincoln, deberá respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros del eje central de la Avenida hacia el predio. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-291/2015, de fecha 14-catorce 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.

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 CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y CASA HABITACION PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para el inmueble ubicado en la **AVENIDA ABRAHAM LINCOLN No. 3406, COLONIA MITRAS SECTOR NORTE**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **27-270-024**, el cual se conforma de una superficie total de 222.00 metros cuadrados, y 332.00 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 260.00 metros cuadrados están autorizados y

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

72.00 metros cuadrados 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 **LOCALES COMERCIALES Y CASA HABITACION**, 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 3-tres 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. Deberá cumplir las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto de Locales Comerciales, a ubicarse en la Avenida Abraham Lincoln, Colonia Mitras Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 27-270-024, señaladas mediante documento de fecha 29-

x00000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-069, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., quedando 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/516/2015, de fecha 4-cuatro de Agosto 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 esta Secretaría.

a) Para la Av. Abraham Lincoln deberá respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros del eje central de la Avenida hacia el predio.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) El Predio cuenta con afectación vial por la Av. Abraham Lincoln, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Av. Abraham Lincoln, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3) 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.

4) El proyecto presenta cajones de estacionamiento sobre la zona de afectación vial prevista para la Av. Abraham Lincoln. El proyecto queda condicionado a que en momento que se realice la ampliación y habilitación de la Av. Abraham Lincoln y sea requerida la zona de afectación vial marcada, deberá presentar una nueva propuesta ante ésta secretaría para resolver su requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la normatividad vigente.

5) De conformidad con el artículo 52 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, 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.

6) 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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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 determinará en su caso el señalamiento vial necesario para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 10) Es muy importante que 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 de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-291/2015, de fecha 14-catorce de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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) que es de 68 dB(A) de 8:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental),
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientadas 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 (música en vivo), bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos, ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/ o áreas verdes.
9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
10. El interior del establecimiento deberá estar libres de derrames de grasa y aceite.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

12. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del Establecimiento.
13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
14. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. 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 grasa.

Manejo de Residuos Sólidos

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
17. 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.
18. 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.
19. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
20. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

21. 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 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 03-tres 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

22. En caso de contar con permiso del anuncio panorámico tipo "C" y la lona ubicados al frente del establecimiento deberán presentar copia del refrendo 2015, de lo contrario, deberá realizar el trámite de regularización de los anuncios ante esta Dirección.
23. 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.
24. 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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

CUARTO: Las Licencias 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.

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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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.

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/mica/gim

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Abel Cortés siendo las 13:10 horas del día 02 del mes de Octubre del 2015

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingrid Piñero
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Abel Cortés
FIRMA [Firma]