

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

### INSTRUCTIVO

**C. ALBERTO GÓMEZ GONZALEZ  
CON DOMICILIO EN MUZQUIZ No. 458  
COLONIA MITRAS CENTRO  
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 28-veintiocho días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.----  
----**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-180/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C. Alberto Gómez González** propietario del inmueble ubicado en la calle **Albino Espinosa No. 902 en la Zona Centro de esta Ciudad**, e identificado con el número de expediente catastral **03-127-011**, quien acredita la propiedad mediante Escritura Publica Numero 7,697-siete mil seiscientos noventa y siete, de fecha 12-doce de Febrero de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Alberto J. Martínez González, Titular de la Notaría Publica número 31-treinta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (regularización) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION)** para **RESTAURANTE, con Antena de Telefonía Celular previamente autorizada** respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 478.80 metros cuadrados una construcción de 309.00 metros cuadrados autorizados y 48.50 metros cuadrados por regularizar dando un total de construcción de 357.50 metros cuadrados.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

### ANTECEDENTE

Presenta copia simple del plano e instructivo emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de oficio 901/09-JJGG/SEDUE y No. De expediente L-405/2007 en la cual se autorizan las Licencias de Uso de Edificación y Construcción para Antena de Telefonía Celular, en el predio ubicado en la calle Albino Espinoza Poniente No. 902 Zona Centro, e identificado con el expediente catastral número 03-127-011 el cual cuenta con superficie de 478.80 metros cuadrados y donde se autorizó una construcción de 309.00 metros cuadrados.

### 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, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gov.mx](http://www.mty.gov.mx)

*[Handwritten signature and initials]*





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2949/2016  
EXP. ADM. L-180/2016  
Página 2 de 9

283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso d), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.4, 15 Fracción I, 16, 47, 49, 73, 139, 157, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones II y V, 20, 22, 23, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 65, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León y Artículos de la ley de Gobierno Municipal del Estado 86, 89, 90, 91, 94 y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

**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 CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona clasificada como **HC-HABITACIONAL CON COMERCIO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE** se considera como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos 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." Ya que el predio cuenta con un derecho adquirido por ellos subsisten los lineamientos urbanísticos marcados en el apartado de antecedente por lo anterior solo se requieren los cajones de estacionamiento.

**III.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 20-veinte de Abril del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que en el inmueble que nos ocupa se encuentra una Antena de Telefonía en funcionamiento, ubicada en una esquina de la propiedad, la demás área se encuentra desocupado.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 357.50 metros cuadrados, distribuidos en 01-un nivel, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 AUTORIZADOS	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	309.00	48.50	357.50	Área de Antena sin techar, caseta de vigilancia, baños, estacionamiento con capacidad de 05 cajones (03-tres techados y 02-dos sin techar), área de mesas, cocina y almacén
Total	309.00	48.50	357.50	ANTENA DE TELEFONÍA Y RESTAURANTE

**V.-** Que de acuerdo al apartado de antecedentes el predio cuenta con una autorización con número oficio No. 901/09 dentro del expediente L-405/2007, donde para la zona que se indica se encontraba libre de lineamientos, por estar dentro del centro metropolitano, por lo que en respeto al derecho adquirido y de conformidad con lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicado en el periódico oficial número 150 de fecha 09-





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

nueve de Diciembre de 2002 y a la fe de Erratas a dicha Reforma, publicada en el periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002.

**VI.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida ya que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano CENTRO, se requiere para el giro de RESTAURANTE, de 01-un cajón por cada 15 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 48.50 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones, para el almacén requiere 01-un cajón por cada 400 metros cuadrados, cuenta con 56.00 metros cuadrados de almacén por lo que requiere 01-un cajón, dando un total de 04-cuatro cajones, los cuales resuelve con 05-cinco cajones dentro del inmueble.

**VII.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número 1497/2016 dentro del expediente número LTA-000145/2016 de fecha 05-cinco de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala 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 cuáles serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

**VIII.-** El interesado acompaña Reporte Estructural Fotográfico de fecha 24 de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Arq. Luis Israel Carrillo Alfaro, con Cedula Profesional número 8169299, manifestando su responsabilidad en materia estructural mediante escrito, 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 artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen en materia de Vialidad con número de oficio número DPTDU/V/259/2016 de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano de proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**X.-** El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 06-seis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle Albino Espinosa identificado con el número de expediente catastral 03-127-011 en el cual indica que para la calle Albino Espinoza debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Villagómez debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura, en la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades debe respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros cuadrados, Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en ochavo).

**XI.-** La Dirección Municipal de Protección Civil, emitió documento de fecha 11-once de Abril del 2016-dos mil dieciséis, con número de oficio DPC/709/16, expediente PC/120/15/18, Tarjeta folio número 375/16, mediante el cual señala las recomendaciones y lineamientos de seguridad en el diseño y construcción para el proyecto de Restaurante, en relación inmueble ubicado en la calle Albino Espinosa No. 902 Zona Centro, de esta ciudad, Identificado con el número de expediente catastral 03-127-011, por lo 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.





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2949/2016  
EXP. ADM. L-180/2016  
Página 4 de 9

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, CONSTRUCCION (regularización) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION)** para **RESTAURANTE, con Antena de telefonía celular previamente autorizada** respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 478.80 metros cuadrados, 309.00 metros cuadrados autorizados y 48.50 metros cuadrados que por este conducto se regularizan y que generan un total de 357.50 metros cuadrados de construcción total.

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

**A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**

**B. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia del plano aprobado de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**

**C. Deberá cumplir al inicio de actividades y 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, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, 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 modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

3. **Deberá de respetar el uso de edificación de RESTAURANTE, en el inmueble que nos ocupa.**

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 mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indican en el proyecto presentado (requiere 05-cinco cajones).**

6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**

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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

10. 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.

**D. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/259/2016 de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, plano de proyecto presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto presenta un antecedente aprobado de la Licencia L-405/2007, donde se autoriza el Uso de Edificación para Antena de Telefonía. En el plano correspondiente a la mencionada Licencia se autorizó un área de estacionamiento sin delimitar cajones pero con el mismo acceso vehicular propuesto para la presente Licencia L-180/16.

Considerando el mencionado antecedente, se da visto bueno a la propuesta vial presentada, condicionada a cumplir con las siguientes obligaciones para el correcto funcionamiento y seguridad para los usuarios.

2. 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 calle Albino Espinoza deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Villagómez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros como mínimo.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

3. El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual especifica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25 % de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50x 2.50 metros en batería.

4. Debido al espacio necesario para realizar tanto las maniobras de entrada y salida al estacionamiento y en particular a los cajones, el cajón marcado con el "número 3" deberá ser eliminado de la propuesta.

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. El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

7. El acceso vehicular (de entrada y salida) 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 obstáculos como postes o árboles colindantes a los accesos así como elementos decorativos, comerciales o de cualquier otro tipo que obstaculicen la visibilidad en la salida del Desarrollo.

8. Con respecto a los vehículos de carga queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones de Acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 2949/2016  
EXP. ADM. L-180/2016  
Página 6 de 9

Monterrey. Por lo anterior, deberán programar los horarios de los suministros de manera que estos se realicen al interior del predio y sin obstaculizar los cajones de estacionamiento ni los pasillos de circulación.

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 estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
10. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, 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 el señalamiento vial o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
11. 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.

**E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 1497/2016 emitido dentro del expediente LTA-000145/2016 de fecha 05-cinco de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**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 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 casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 10:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Emisiones al Aire**

7. El área de preparación de alimentos, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

8. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Suelo**

9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
11. 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.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
13. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
14. 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**

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
18. 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**

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. 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.
21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. 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.
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 04-cuatro y un árboles de las características arriba mencionada (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**





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2949/2016  
EXP. ADM. L-180/2016  
Página 8 de 9

26. 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.
27. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de dos 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 artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

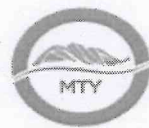
**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: 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, 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 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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 2949/2016  
EXP. ADM. L-180/2016  
Página 9 de 9

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 acuerdan y firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018

**LIC. HECTOR 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

Gerardo Salazar Escobedo  
siendo las 9:50 horas del día 07 del mes de octubre del 2016  
EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Jair Liman Gallegos NOMBRE Salazar  
FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_



