



07 de Junio del 2017
No. de Oficio: SEDUE 5349/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000160-2016

INSTRUCTIVO

C. JORGE LUIS MONTEMAYOR MONTOYA
CON DOMICILIO EN: PASEO DE LOS CONQUISTADORES No. 2904, COLONIA CUMBRES
2DO. SECTOR, MONTERREY, NUEVO LEON.

Presente.

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 07-siete días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete -----
-**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000160/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho días del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. JORGE LUIS MONTEMAYOR MONTOYA**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **AVENIDA RUIZ CORTINES No. 2501-A, COLONIA SAN JORGE** acreditando la propiedad mediante Escritura Pública Numero 9,884-nueve mil ochocientos ochenta y cuatro, de fecha 01-primer día de Agosto del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe de la Licenciada María Átala Martínez Cadenas Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 127-ciento veintisiete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 30-012-044**, quien pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA CASA DE EMPEÑO**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 154.00 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 217.00 metros cuadrados, con 13.70 metros cuadrados por regularizar para dar un total de 230.70 metros cuadrados de construcción, encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICIO - Presenta Instructivo y Planos con Oficio No. SEDUE 621/2009-JJGG/SEDUE, de fecha 08-ocho de Septiembre del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo L-298/2009, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción (Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación para Bodega, en los inmuebles ubicados en la calle Ruiz Cortines S/N, Colonia San Jorge, e identificados con el número de expediente catastral 30-012-044, con una superficie total de 154.00 metros cuadrados con una construcción total de 217.00 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 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 y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, Fracciones II, 288 Fracciones I a VI, 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 b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, Artículo 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 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, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracciones IX, 20, 26 Fracciones I, 88, 89, 90, 91, 125, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.



II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el inmueble en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES** en una Zona Clasificada como **(CAI) CORREDOR DE ALTO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPEÑO** se consideran como **Permitido**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 23 de Junio del 2016 se observó al momento de la visita que al local que nos ocupa se daría uso de casa de empeño en P.A. un local más, en la propiedad no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguno, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado se presenta los m2 de construcción, niveles, accesos, área libres y de estacionamiento, no existen impedimentos para cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 230.70 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 AUTORIZADOS	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	108.50 m2	6.85 m2	115.35 m2	Acceso, atención a clientes, área de valuación, caja, almacén, oficina, cocineta baños y estacionamiento para 2-cajones
PLANTA ALTA	108.50 m2	6.85 m2	115.35 m2	Almacén
Total	217.00 m2	13.70 m2	230.70 m2	CASA DE EMPEÑO ESTACIONAMIENTO PARA 2-CAJONES

V.- 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 154.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (115.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (115.35 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5.00 (770.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.49 (230.70 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (23.10 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (23.50 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (38.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (38.65 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: **Hasta 12-doce Niveles**, y el proyecto presenta **02-dos niveles**, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.00 metros en su nivel más alto, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres para el uso de:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 2 cajones	OPINIÓN CUMPLE	
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE			
Casa de Empeño	10.00	m2	15.20	1 cajón			
Almacén	200.00	m2	165.00	1 cajón			
REQUIERE UN TOTAL	2- CAJONES						

VII.- El interesado acompaña Dictamen con oficio número, **No. DPC/405/16, Tarjeta Folio No. 212/16, Expediente No. PC/085/15/18**, de fecha 29 de Febrero del 2016, emitido por la Dictamen Técnico emitido por La Dirección Municipal de

Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **Casa de Empeño**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Ruiz Cortines No.2501-A, Colonia San Jorge, en el Municipio de Monterrey e identificados con el número de Expediente Catastral (70)30-012-044; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 1976/2016 dentro del expediente LTA-000219/2016 de fecha 08-ocho de Junio del 2016-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (CASA DE EMPENO) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número **DPTDU/V/334/2017** de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, el cual se realizó, conforme a la información y al plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 26-veintiseis de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Ruiz Cortines No. 2501-A, Colonia San Jorge, en el Municipio de Monterrey e identificados con el número de Expediente Catastral (70) 30-012-044, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación para la Avenida Ruiz Cortines deberá respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros medidos desde el eje central de la Avenida hacia el predio.

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA CASA DE EMPENO**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 154.00 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 217.00 metros cuadrados, con 13.70 metros cuadrados por regularizar para dar un total de 230.70 metros cuadrados de construcción.

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

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo
B. En cuanto a la Edificación 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 para **Casa de Empeño** previamente Autorizado en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al

efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.

6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **02-dos cajones de Estacionamiento** que requiere 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 contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**

10. 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.

11. **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 Auditoria 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.**

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

C. La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, con oficio número, No. DPC/405/16, Tarjeta Folio No. 212/16, Expediente No. PC/085/15/18 de fecha 29 de Febrero del 2016, emitido por la Dictamen Técnico emitido, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Casa de Empeño, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Ruiz Cortines No.2501-A, Colonia San Jorge, en el Municipio de Monterrey e identificados con el número de Expediente Catastral (70) 30-012-044; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA
2016-2019

D. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/334/2016 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1) Con base en el Plano Antecedente de la Licencia L-298/2009, y considerando que la propuesta respeta los cajones de estacionamiento en el área y en la misma disposición que presenta el antecedente, se da visto bueno a la presente propuesta condicionado a cumplir con los siguientes puntos.

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 la Construcción del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la Avenida Ruiz Cortines deberá respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros medidos desde el 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.

3) El predio cuenta con afectación vial por la Avenida Ruiz Cortines, la cual está 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 quedara condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la mencionada Avenida, quedara obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública y a resolver su requerimiento de cajones de acuerdo a la reglamentación entonces vigente.

4) 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 Municipio de Monterrey 2013-2025.

8. 2/14

- 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 6) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento, 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) 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8) 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.
- 9) El Desarrollo deberá contar con 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.
- 10) 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 ambiental, deberá respetar lo indicado en el Oficio No. 1976/2016, dentro del expediente LTA-000219/2016 de fecha 08-ocho de Junio de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo 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 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 09:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. En caso de utilizar 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.

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 libre de derrames de grasa y aceite.
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.

Emisiones al Aire



8. d. H.



12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

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. 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 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 02-dos 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

23. En caso de anuncio deberá ser tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. Incisos e) y f) Art.24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27, 30 y contar con previa autorización de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

TERCERO: 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.

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: La Licencia de Uso de Suelo y 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.

SEXTO: 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman el C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SCS / AEDC / s/dv

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse (Victor Manuel) Victor Miguel Montemayor siendo las 13:00 horas del día 09 del mes de Mayo del 2018.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angel Luis Nuñez
FIRMA
NO. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Victor Miguel Montemayor Montoya
FIRMA

