

218

En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de Marzo del año 2017-dos mil dieciséte.-- **VISTO.** El expediente administrativo No. **R-000021/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seie de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. CESAR GUTIERREZ DAVILA**, como propietario del inmueble ubicado en la **AVENIDA ABRAHAM LINCOLN N° 1600-1 AL 1600-24, FRACCIONAMIENTO REAL CUMBRES 1ER SECTOR**, en esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 80-028-033**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (Modificación al proyecto y regularización de 27.135 metros cuadrados) y de USO DE EDIFICACION (ampliación) EN (24-VEINTICUATRO) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** PREVIAMENTE AUTORIZADOS, así como **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER COMERCIAL QUE ALBERGA 24-VEINTICUATRO UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, para el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de **2,074.81 metros cuadrados**, con una construcción autorizada de **3,926.59 metros cuadrados**, de los cuales se modificó a **3,882.88 metros cuadrados** autorizados existente y **27.135 metros cuadrados**, son por regularizar la construcción y ampliar el uso de edificación, generando un total de construcción de **3,910.015 metros cuadrados**, para lo cual acompaña la siguiente documentación:

Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 25 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad, del Primer Distrito Registral con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Armando de la Cruz Alcantar, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, esta inscrita a favor de **CESAR GUTIERREZ DAVILA**, bajo el número **7086**, Volumen **288**, Libro **284**, Sección I Propiedad, de fecha 21 de Agosto del año 2014-dos mil catorce, de la Unidad Monterrey.

ACUERDO

24 de Marzo de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4695/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000021/2016



40



Escritura Pública número 9765-nueve mil setecientos sesenta y cinco, de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, de la que es Titular el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual contiene Contrato de Compra y Venta de bien inmueble, a favor del C. Cesar Gutiérrez Davila

ANTECEDENTES

1. Mediante Plano e Instructivo con oficio número SEDUE 2201/2016 de fecha 13-trece de Julio del año 2016-dos mil dieciséis, emitidos dentro del expediente administrativo L-604/2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias de Uso de Suelo, Construcción (demolición total y obra nueva) para 24-veinticuatro locales comerciales y de servicios agrupados, en relación al predio ubicado en la Avenida Abraham Lincoln N° 1600-1 al 1600-24, Fraccionamiento Real Cumbres 1er Sector, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **80-028-033**, con una superficie total de 2074.81 metros cuadrados y una construcción total de 3,926.59 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, 5 Fracción XLVII y LVII, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones I, II, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 Fracciones III y X, 219, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracciones I, II, III y de VI a XIV, 281, 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, 318, 325, 344 Fracciones I a IV, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 139, 158, 159, 160, 162 y 163 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 Fracción II, 22, 23, 26 Fracción I, 30, 42, 49, 50, 52, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 Fracción X; 93, 94 Fracciones I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción

Desglose de Areas	M2 Totales	M2 por regularizar	M2 autorizados (modificados)	M2 autorizados	PLANTA BAJA
Area de estacionamiento para 37 cajones, cuarto de instalaciones escaleras y elevador	1,240.315	27,135	1,213.18	1,213.18	SOTANO
Area de Locales comerciales (10- unidades), escaleras, elevadores y área para estacionamiento con 29-	887.90	0.00	887.90	905.69	PLANTA BAJA

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 3,910.015 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 18 de Enero de 2017, al momento de la vista se pudo constatar que aún no se da uso a la propiedad, se realizan trabajos de construcción en etapa de losa de sótano, ya existe un aproximado del 60% de la losa que cubrirá el sótano y hasta momento la edificación si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, aún no se habilitan las áreas de estacionamiento.

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 5 fracción LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice "...LVII. Régimen de Propiedad en Condominio: aquél en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal o vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública; " y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-604/2015 descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical (sótano, planta baja, nivel 1 y nivel 2), con diversos aprovechamientos independientes, con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta dable la revisión de la presente solicitud, así como lo gráfico y respetando tablas trazadas en los planos respectivos.

VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.



V.- Que de Acuerdo a los antecedentes descritos anteriormente y con los que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para la función de **24-VEINTICUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, así mismo los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo señalada en el plan vigente para el giro de 2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados son los numerados siguientes: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerados 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; 2.1 **Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); 2.2 **Tienda de Especialidades** (2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y línea blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada); 2.3.4 **Tienda de Conveniencia**; 3.1 **Servicios Personales** 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura; 3.4.4 **Refresquerías, Neveras y Peleterías**, 3.4.5 **Restaurantes, Cafés y Fondas**, 3.4.7 **Taqueras**, 3.4.2 **Comida para llevar, Comida rápida, anteojos**, 3.9 **Administración Privada** (3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 **Clinicas y Hospitales**; 3.17.4 **Salones de corte y estética**, 3.18.10 **Centros de educación a distancia**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"QUINTO: La presente Modificación se**

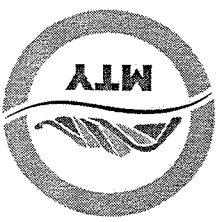
cajones					
Area de Locales comerciales (1- unidades), escaleras y elevadores	903.86	887.90	0.00	887.90	887.90
Area de Locales comerciales(03- unidades) terrazas, escaleras y elevadores	903.86	893.90	0.00	893.90	893.90
Total	3,926.59	3,882.88	27.135	3910.015	3910.015
LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (24- UNIDADES) CON 66-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.					



VII.- El interesado acompaña carta de Responsiva y plano de la realización de la Ingeniería Estructural para el Proyecto de Edificio de locales comerciales y estacionamiento denominado "Forum Lincoln" de fecha 01 de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado en el inmueble

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, donde para el uso de Locales Comerciales y de Servicios agrupados, se requiere 1-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1,276.35 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 63-cajones y para el uso de Almacén (propio de los giros anteriores) requiere 1-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 697.94 metros cuadrados de unidad básica de servicio; por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones; por lo anterior genera la exigencia de un total de 66-sesenta y seis - cajones; los cuales resuelve con 66-sesenta y seis cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

0.40) (834.495 metros cuadrados).
cuadrados), **Área Libre** de 0.25(518.70 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15(311.22 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15(311.79 metros cuadrados) de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey);CAV (Coeficiente de Área Verde) de subterráneo de 1,240.315, de acuerdo a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de construcción total de 3,910.015 metros cuadrados, el área de construcción de estacionamiento como máximo), y el proyecto presenta 1.28 (2,669.70 metros cuadrados, que resulta de restar a la cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de 10.00 (20,748.10 metros cuadrados cuadrados), se satisface de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) de 0.75 (1,556.10 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.60 (1,240.315 metros cuadrados, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", se resolverá el presente trámite, resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que con la misma sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 2,074.81 metros cuadrados, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones o programas antes de su modificación que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas de su hard sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho



XI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 0126/2017 dentro del expediente LTA-000003/2017, de fecha 13-trece de Enero del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las

X.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 13 de Noviembre del 2015-dos mil quince, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que debe seguir las recomendaciones contenidas en el reporte número 115-629; 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, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia

IX.- El interesado acompaña Alineamiento Vial, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 11-once de Noviembre del 2014-dos mil catorce, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Abraham Lincoln N° 1600, identificado con el número de expediente catastral 80-028-033, en el cual indica lo siguiente: Para la Av. Abraham Lincoln deberá respetar un ancho total de 62.50 metros, 31.25 medidos desde el eje central de la Avenida hacia el predio, deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 3.00 metros en la esquina. En los estudios de Vialidad. SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

VIII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió un Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/100/2017 de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, el cual se realizó conforme a la información y al Plano de proyecto presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones y recomendaciones señaladas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

que nos ocupa, signado por el Ing. Arturo Gómez Rodríguez, con Cedula Profesional número 1499530; esto para cumplir con lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.



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 Planos (1 de 2 al 2 de 2), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante esta resolución.

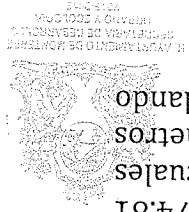
B. Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el oficio número SEDUE 2201/2016 de fecha 13-trece de julio del año 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente administrativo L-604/2015; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismas, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

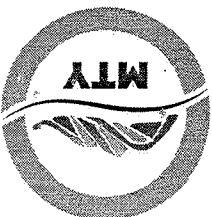
PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (Modificación al Proyecto y regularización de 27.135 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación), así como **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER COMERCIAL QUE ALBERGA 24-VEINTICUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, para el inmueble ubicado en la **AVENIDA ABRAHAM LINCOLN** números **1600-1 AL 1600-24**, **FRACCIONAMIENTO REAL CUMBRES 1ER SECTOR**, jurisdicción de este municipio, identificado con el número de expediente catastral **70) 80-028-033**, el cual tiene una superficie de 2,074.81 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 3,926.59 metros cuadrados, de los cuales se modifica la construcción a 3,882.88 metros cuadrados autorizados existentes y 27.135 metros cuadrados, se regularizan por medio del presente y ampliación del uso de edificación, quedando un total de construcción de 3,910.015 metros cuadrados.

ACUERDA

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.





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 24- VEINTICUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS.
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), ya que de querer hacerlo deberá contar previamente con las autorizaciones correspondientes.

5. Queda totalmente obligado a mantener en funcionamiento los cajones de estacionamiento que presenta en el proyecto, por ser un área autorizada como tal.
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. 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.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
12. 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), siendo los límites de 68 dB (A).
13. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
 14. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
 15. 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.
 16. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. Deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., escrito de fecha 13 de Noviembre del 2015-dos mil quince, según se hace constar en el reporte número 115-629; el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicho Patronato conforme a lo establecido en el escrito 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.

E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 0126/2017 dentro del expediente, LTA-00003/2017, de fecha 13-trece de Enero del 2017-dos mil diecisiete, 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. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutive del estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "FORUM LINCOLN" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 1409/SEMARNAT/15).
2. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "FORUM LINCOLN",



3. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.1, 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 3013-2025.

4. En caso de que alguno de los locales comerciales pretenda utilizar sustancias peligrosas, incluyendo combustibles para la preparación de alimentos, el interesado deberá obtener previamente autorización condicionada en materia de riesgo ambiental que emite la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

5. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listado en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT), productos químicos (pino), clorales, productos percederos, pinturas con plomo o solvente, etc.). Productos o actividades que se clasifican como molestas (aquellas que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).

6. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

7. 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

8. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

9. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o 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 08:00 a las 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

Contaminación del Agua

18. No se deberán percibir olores a preñados colindantes.
17. En caso de contar con área de preparación de alimentos, esta 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.

Emisiones al Aire

16. 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.
15. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
14. 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.
13. Queda prohibido la derrama o vertido de materia sólida o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
12. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

11. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
10. En caso de utilizar 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.



Reforestación

28. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
27. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
26. Deberá instalar contenedores con tapas para almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
25. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
24. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
23. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

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





29. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-168-15 el cual fue resuelto con la reposición de 04-cuatro árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

30. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 07-siete - árboles 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 31-treinta y un árboles) y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer los 31 árboles a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (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 6 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.

F. En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/100/2017 de fecha 24 de Enero del 2017, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1. El Proyecto cuenta con un antecedente Autorizado para la Licencia L-604/15. El proyecto que se presenta para esta nueva Licencia respeta las áreas viales (accesos, cajones de estacionamiento, su disposición y orientación, pasillos de circulación, rampas vehiculares) autorizadas en la Licencia antes mencionada, por lo que se da visto bueno vial a la presente propuesta, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones, mismas que forman parte del acuerdo de la Licencia L-604/15.



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 esta Secretaría.

- a) Para la Avenida Abraham Lincoln deberá respetar un ancho total de 62.50 metros, 31.25 metros desde su límite de propiedad hacia el predio.
- b) Para la avenida Real Cumbres, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavo mínimo con radio de giro de 3.00 metros.

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

3. El predio cuenta con afectación vial por la Avenida 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 Avenida 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.

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 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

5. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se indica que 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. Se podrá aceptar hasta un 25% de cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

6. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad, de Monterrey vigente.

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 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

8. Tomando en cuenta que de acuerdo al Plano de la Estructura Vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015, la Avenida Abraham Lincoln es clasificada como una Vialidad Principal queda prohibido resolver en reversa las maniobras vehiculares de salida hacia la mencionada vialidad. Las entradas y salidas vehiculares hacia la Av. Abraham Lincoln deberán ser siempre de frente.

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.- Cuando se trate de predios ubicados frente a vialidades principales sin calles laterales, queda prohibido resolver en reversa las maniobras vehiculares de salida. En ningún caso se permitirá resolver entradas vehiculares desde la vía pública de reversa.

9. Con respecto a los cajones propuestos colindantes a la Avenida Real Cumbres, y de acuerdo al mismo Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.- En las calles subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

10. Los accesos vehiculares a los cajones y a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras



vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

11. El acceso vehicular a las zonas de estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo

Artículo 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00 –tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00 –seis metros.

12. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.

13. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.

14. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben 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.

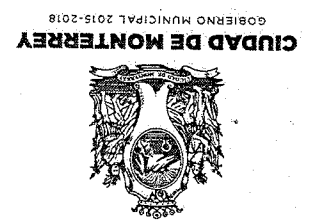
15. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

16. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano, Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.

17. Las rampas de acceso al estacionamiento del sótano deberán considerar una transición con pendiente máxima del 6-seis por ciento en un tramo horizontal de 3.60-tres metros y sesenta centímetros como mínimo de longitud entre el límite de la rampa y el alineamiento vial, de acuerdo con el artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

[Handwritten signature]

- 18. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos ya que el diseño presentado no cuenta con las características necesarias para ello de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTICULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.
- ARTICULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de accesos deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de Almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.
- 19. 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 20. Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.
- 21. El Desarrollo queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correcta asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
- 22. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.





23. Quedan obligados el propietario o propietarios del Desarrollo a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

TERCERO. En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 2 al 2 de 2), mismos que contienen la distribución de áreas privadas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

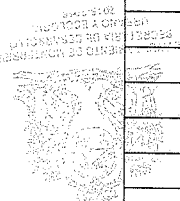
CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCION	AREAS M2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	2,074.81
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	3,910.015
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION PRIVATIVA DE LOCALES COMERCIALES	2,087.25
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LOCALES	24-LOCALES
AREA DE CONSTRUCCION SOTANO	1,240.315
AREA DE CONSTRUCCION PLANTA BAJA	887.90
AREA DE CONSTRUCCION 1 ER NIVEL	887.90
AREA DE CONSTRUCCION 2º NIVEL	893.90
AREA LIBRE	834.495
AREA DE JARDIN	311.79
AREA COMUN	
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA	1,822.765
AREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA	1,186.910
Nº DE CAJONES TOTALES	66-CAJONES
CAJONES CUBIERTOS(37)	475.250
CAJONES DESCUBIERTOS(29)	395.50
CIRCULACION VEHICULAR CUBIERTA	762.975
CIRCULACION VEHICULAR DESCUBIERTA	479.62
CIRCULACION HORIZONTAL CUBIERTA	437.99
CIRCULACION VERTICAL CUBIERTA	88.80
JARDIN	311.79
AREA LIBRE	834.495
BODEGA DE USO COMUN	30.45
INSTALACIONES DE USO COMUN	27.30

18

en Condominio Vertical.

CUARTO.- En cuanto a las tablas de Areas Comunes, de Cajones de Estacionamiento, Areas Cubiertas y Areas Descubiertas, de las 24 veinticuatro Locales Comerciales y de Servicios agrupados, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 2 al 2 de 2 del Proyecto de Régimen

CUADRO DE AREAS INDIVIDUALES			
AREAS PRIVATIVAS			
NIVEL	NUMERO	UNIDAD PRIVATIVA	TOTAL PRIVATIVO
			% PROINDIVISO
PLANTA BAJA	1	LOCAL 1	80.58
	2	LOCAL 2	36.10
	3	LOCAL 3	46.17
	4	LOCAL 4	46.17
	5	LOCAL 5	68.44
	6	LOCAL 6	68.44
	7	LOCAL 7	91.26
	8	LOCAL 8	65.06
	9	LOCAL 9	60.71
	10	LOCAL 10	56.98
	11	LOCAL 11	115.34
	12	LOCAL 12	79.00
	13	LOCAL 13	36.10
	14	LOCAL 14	46.17
	15	LOCAL 15	46.17
	16	LOCAL 16	68.44
	17	LOCAL 17	68.44
	18	LOCAL 18	91.26
	19	LOCAL 19	65.06
	20	LOCAL 20	60.71
	21	LOCAL 21	56.98
	22	LOCAL 22	194.34
	23	LOCAL 23	295.75
	24	LOCAL 24	243.58
PLANTA 2ª NIVEL			11.670
TOTAL			100.0000





QUINTO.- Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que son destinadas al uso común, enterándose al interesado que, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

SEXTO.- Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER COMERCIAL QUE ALBERGA 24-VEINTICUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado, así como realizar el Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble, de conformidad al artículo 8 fracción X de la Ley del Régimen de Condominio para el estado de Nuevo León.

SEPTIMO.- La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como la escritura constitutiva que reúna los requisitos de Ley, de conformidad con el artículo 9 de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y, se deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

OCTAVO.- Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **24-VEINTICUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO.- 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, respuestas, 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

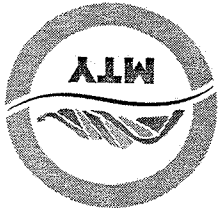
SCS/AEDC/gim

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

FIG. LUIS HOMERIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

UN DECIMO.- Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificándose personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO - Así Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

DECIMO.- Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de 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.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018
CIUDAD DE MONTERREY



