

Oficio No.: SEDUE 6099/2018-SEDUE  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000263-17

**INSTRUCTIVO**

**C. JUAN ERNESTO RAMIREZ MACIAS**  
**CON DOMICILIO EN LA CALLE LOMA LARGA N° 3**  
**FRACCIONAMIENTO ARROYO SECO, MONTERREY N.L.**  
**P R E S E N T E.-**

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:*

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de enero del año 2018-dos mil dieciocho. -----  
--- **VISTO.-** El expediente administrativo **No. L-000263-2017**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 28-veintiocho días del mes de julio del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. JUAN ERNESTO RAMIREZ MACIAS**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 3,351- tres mil trescientos cincuenta y uno, de fecha 27-veintisiete de Agosto de 1963 - mil novecientos sesenta y tres , pasada ante la fe del Licenciado José D. García Yzaguirre JR., Notario Público Titular, de la Notaría Pública Número 17-dieciseite, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; con respecto del inmueble ubicado en la calle **RIO PANUCO N° 3411, FRACCIONAMIENTO ARROYO SECO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 34-005-023, solicitud mediante la cual el interesado solicita las **LICENCIAS DE USO CONSTRUCCIÓN (CAMBIO DE TECHO Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 04-CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, en el predio antes citado, el cual tiene un superficie total de 450.00 metros cuadrados, con una construcción total Autorizada de 620.24 metros cuadrados, de los cuales se realizara un cambio de techo de 63.17 metros cuadrados y 61.40 metros cuadrados son por Regularizar. Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; encontrándose lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. Presenta copia de plano (1 de 1) de fecha 29 de octubre del 1965, dentro REG. 2138, emitido por la Dirección de Obras Públicas, donde se autoriza La Licencia Municipal de Construcción, para el predio Ubicado en C. Loma Larga S/N del Fraccionamiento Arroyo Seco.
2. Presenta copia de instructivo, cartulina y plano (1 de 1) de fecha 11 De noviembre del 2016, dentro del expediente Administrativo No. L-000338/16, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza La Licencia Municipal de Construcción, para el predio Ubicado en C. Rio Panuco N° 3411 del Fraccionamiento Arroyo Seco e identificado con el expediente catastral 34-005-023, con una superficie de terreno de 450.00 m2 y 658.03 m2 de Construcción.

## 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, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 Fracción I, 13, 14 Fracción I punto 1.1, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 139, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción I, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracciones II, 20, 21, 23, 24, 25, 26, Fracciones II, 94, 95, 96, 123, Y 152, del Reglamento para las Construcciones del 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.- 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 SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una zona indicada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote)** 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."*

III.- En cuanto a la Densidad, conforme al plan antes citado, la zona donde se encuentra el predio en cuestión se clasifica como CBI- Corredor de Bajo Impacto, a la que le corresponde una Densidad de 95 viviendas por hectárea o 105.26 metros cuadrados de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie del terreno de 450.00 metros cuadrados, resultando un total de 4-cuatro viviendas máximas en el predio; por lo que resultan factibles las 04-cuatro viviendas solicitadas; por lo que no deberá incrementar el número de viviendas aquí señaladas, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional permitida en la zona.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 658.03 metros cuadrados, distribuidos en 02-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

40  
8.



	M2 Autorizados	Cambio de techo	M2 Regularización	M2 TOTALES	Comentarios
PLANTA BAJA	329.29	63.17	30.70	359.99	01-DEPARTAMENTO (sala, comedor, cocina, 03-recamaras, baños,) jardín, escaleras y Área de Estacionamiento para 09-nueve-cajones.
PLANTA ALTA	290.95	---	30.70	321.65	02-DOS DEPARTAMENTOS ( sala comedor,cocina,02-recamaras, baños y lavandería ) , patio descubierto, 01-UN DEPARTAMENTO (sala comedor,cocina,01-recamara,baño) escaleras
<b>Total</b>	<b>620.24</b>	<b>63.17</b>	<b>61.40</b>	<b>681.64</b>	<b>04-cuatro - Departamentos y estacionamiento para 09- cajones</b>

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 10 de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que al momento de la inspección se observó que a la propiedad se le da uso de casa habitación (unidad); la planta baja la construcción que se refiere como departamento 1 además de lo que se refiere en el plano presentado cuenta con un aproximado de 30.00 m2, adicionales donde se ubica una cocina, baño, vestidor y estancia familiar, aun no se habilitan los estacionamientos pero si existe área, planta alta entre los ejes 1 y b del proyecto si existe construcción entre las áreas para poder habilitar el proyecto, existe un aproximado de 5.00 metros de losa de entrepiso la cual se utiliza como terraza común.

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inserto, siendo en un CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO y a la superficie total 450.00 metros cuadrados del predio, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (360.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.80 (359.99 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 veces (1,125.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.51 veces (681.64 metros cuadrados); Área Libre de 0.20 (90.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.20 (90.01 metros cuadrados); en relación al CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (45.00 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.14 (62.20 metros cuadrados), Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 08-ocho, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.30 metros y 2.80 en cada uno de los niveles, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Garza Sada, para el uso de **1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE**, requiere de 2.3- cajones cajón por vivienda y analizado el proyecto presentado, este consta de 04-cuatro viviendas, por lo que resulta el requerimiento de 9-nueve cajones; dando solución a 09-nueve cajones dentro del predio según se advierte en el proyecto presentado.

*[Handwritten signature]*



**VIII.-** La Dirección de Ecología, adscrita a esta dependencia, mediante oficio N° 3002/2017, dentro del expediente LTA-000317/2017, de fecha 01-uno de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos en materia ambiental correspondientes a la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (Demolición parcial y ampliación) para Multifamiliar con 04-unidades, en el predio ubicado en la Avenida Rio Panuco No. 3411, Colonia Arroyo seco, e identificado con el expediente catastral 34-005-023; mismos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

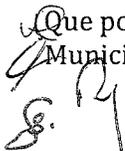
**IX.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, acompaña carta del Responsable de la elaboración de la Memoria de Cálculo para la construcción en un predio ubicado en la Avenida Rio Panuco # 3411, Colonia Arroyo Seco, identificado con el No. de Expediente L-338/2016 propiedad del Ing. Juan Ernesto Ramírez Macías, y constructor Ing. Roberto Carlos Navarro López, después de haber revisado los cambios en el proyecto de construcción mencionado, no encuentro diferencias estructurales con relación al proyecto original; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**X.-** El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 15-quince de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, respecto del predio ubicado en la Avenida Rio Panuco n° 3411, Fraccionamiento Arroyo Seco, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 34-005-023, en el cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que para la Avenida Rio Panuco se deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje de la avenida hacia el predio.

**XI.-** La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. DPC/232/16, Tarjeta Folio No. 143/16, Expediente No. PC/070/15/18 de fecha 17 de Febrero del 2016, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para la construcción de Departamentos en el establecimiento que nos ocupa, 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. En consecuencia, será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**XII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado presenta una copia simple de póliza de Seguros contratada por la empresa denominada "GMX SEGUROS" con número de póliza 07002712 con una vigencia del 08/12/2017 al 08/12/2018 a favor de Roberto Carlos Navarro Lopez.

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:

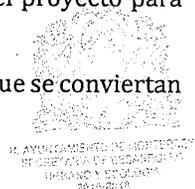


## ACUERDA

**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 SUELO, CONSTRUCCIÓN (CAMBIO DE TECHO Y REGULARIZACIÓN) y USO DE EDIFICACIÓN** para **MULTIFAMILIAR CON 04-CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, para el predio ubicado en **AVENIDA RIO PANUCO N° 3411, FRACCIONAMIENTO ARROYO SECO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **34-005-023**, el cual tiene un superficie total de 450.00 metros cuadrados, con una construcción total Autorizada de 620.24 metros cuadrados, de los cuales se realizara un cambio de techo de 63.17 metros cuadrados y 61.40 metros cuadrados son por Regularizar.

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

- A. **Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**
- B. **En cuanto a la Edificación. -**
  1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos (1 de 1) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, 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 proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **MULTIFAMILIAR CON 04-CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**.
  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. No podrá utilizarse 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 **09- cajones de estacionamiento** que requiere el proyecto para **MULTIFAMILIAR (04-UNIDADES)**
  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 del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**



R  
A  
12  
S.

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. **Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente: "El propietario o poseedor o el Director Responsable de la Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separados, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ." De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**
- D. **En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 3002/2017 de fecha 01-uno de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

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

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
6. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
7. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
8. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

**Durante la etapa de operación. -**

### Generales

9. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores
10. 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

11. 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.
12. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
13. 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.
14. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo

15. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
16. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
17. 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.
18. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
19. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
20. 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

21. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
22. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
23. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
24. 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

25. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

26. 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.
27. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
28. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
29. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

30. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Artículo 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 05-cinco árboles) por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 06-seis árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Artículo 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### **Imagen Urbana**

31. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
  32. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento
- K.** En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio DPC/232/16, Expediente número PC/070/15/18, Tarjeta Folio Número 143/16, de fecha 17-dieciséis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**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:** La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

*Adm*  
*8*



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**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 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.

**SÉPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387, 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 los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

SCS / AEDC / Jhcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
No. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_

008585

**ORIGINAL SE DEBE MONTERREY**



