



Handwritten initials and numbers: 'h', '8', '2', 't'.

Acta Fuera de Protocolo número 123/261,922/2017-ciento veintitrés diagonal doscientos sesenta y un mil novecientos veintidós diagonal dos mil dieciséte, de fecha 11-Once de Agosto del año de 2017-dos mil dieciséte, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual se realiza la ratificación de los poderes otorgados entre otras personas a favor de Claudia Marcela Huajuca Mota.

Acta Fuera de Protocolo número 123/261,874/2017-ciento veintitrés diagonal doscientos sesenta y un mil ochocientos setenta y cuatro diagonal dos mil dieciséte, de fecha 09-nueve de Agosto del año de 2017-dos mil dieciséte, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual se realiza la ratificación de los poderes otorgados, entre otras personas a favor de Claudia Marcela Huajuca Mota.



Escritura Pública número 38,502-treinta y ocho mil quinientos dos, de fecha 22-veintidós de Enero del año de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante la cual se realiza un Contrato de Donación de Dos Bienes Inmuebles a Título Gratuito entre Ascendientes y Descendientes, entre ellos el inmueble que nos ocupa, con una superficie de 36,607.437 metros cuadrados y libre de afectación de 36,182.638 metros cuadrados.

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000490-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho del mes de Diciembre del 2017-dos mil dieciséte, por los C.C. RAMIRO MOYA SILVA, HERIBERTO MOYA SILVA, JULIO CESAR MOYA SILVA, CORINA MOYA SILVA, NANCY EDITH MOYA SILVA, CLAUDIA MOYA SILVA Y MAYRA MOYA SILVA por sus propios derechos, como Propietarios, del inmueble ubicado en CARRETERA NACIONAL, S/N, EXHACIENDA LA ESTANZUELA, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 70)51-007-006 respecto del cual pretenden obtener la LICENCIA DE USO SUELO (HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIO), el cual tiene una superficie de 38,607.437 metros cuadrados, un área de afectación de 2,590.00 metros cuadrados (servidumbre legal de paso a favor de C.F.E.), quedando una superficie libre de afectación de 36,182.638 metros cuadrados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

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:

Presente. -

CC. RAMIRO MOYA SILVA, HERIBERTO MOYA SILVA, JULIO CESAR MOYA SILVA, CORINA MOYA SILVA, NANCY EDITH MOYA SILVA, CLAUDIA MOYA SILVA Y MAYRA MOYA SILVA, DOMICILIO: CARRETERA NACIONAL N.º 267, LA ESTANZUELA, MONTERREY, NUEVO LEÓN.

INSTRUCTIVO

Oficio No.: SEDUE 7658/2018
Expediente Administrativo L-000490-17

Se anexa copia simple de Cartulina por la cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey autorizo la Demolición Total de una Construcción de 2,650.00 metros cuadrados, lo anterior dentro del expediente administrativo TM-000490-17 y N° de permiso 000002-2018.

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 3 Fracciones LXXIX, 7, 11 Fracción XII, 136 Fracciones I a III, 148 Fracciones I y II, 202 Fracción X, 203 Fracciones I a IV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a IV, 284, 285, 364, 365, 367, 399 Fracciones I a X, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por el Estado de Nuevo León; Artículos 281, 282, Fracciones I y II, 283 Fracciones I a IV, 284 y 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracciones I y II, 6, 7, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 Fracciones I, II y III, 14 Fracción I punto 1.1, Fracción II puntos 2.1, 2.2, 2.3, 2.5 y 2.6 y Fracción III puntos 3.1 al 3.20, 15 Fracciones I y II, 16, 18, 19, Fracciones II, III y IV, 36, 39, 40, 41, 43, 46, 47, 48, 49, 156, 157 Fracciones I y II, 159, 160 BIS, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 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, vigente al resolverse la presente.

II.- Ahora bien, atendiendo a lo señalado por el 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 último párrafo del apartado de Corredor de Alto Impacto, 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 HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA BOLA**, en una zona clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, atento a lo anterior, y dado que el predio se encuentra en la "Delegación-Huajuco", se tiene que el citado plan 2013-2025, menciona en el octavo párrafo del punto 10.3 del apartado de notas, lo que a continuación se transcribe: "Para la Delegación Huajuco, los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, así como el requerimiento de cajones de estacionamiento, serán los señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 o el que en su momento lo sustituya", por lo tanto de acuerdo a dicho plan, los usos solicitados para:

COMPATIBILIDAD DE USOS PARA CORREDOR DE ALTO IMPACTO

GIRO ESPECIFICO	COMPATIBILIDAD
1.1 VIVIENDA	
1.1.1 Unifamiliar	Permitido
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote).	Permitido
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS	
2.1.1. Abarrotes, Fruterías y Misceláneas.	Permitido
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías.	Permitido
2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	
2.2.1 Accesorios y Regalos.	Permitido

22

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY
2015-2018

Handwritten initials

Handwritten number 13

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS EXTERNOS



Permitido	2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)
Permitido	2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos.
Permitido	2.2.4 Artículos deportivos.
Permitido	2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio
Permitido	2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos.
Permitido	2.2.7 Dulcerías
Permitido	2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas
Permitido	2.2.9 Flores y Arreglos Florales
Permitido	2.2.10 Joyerías y Relojerías
Permitido	2.2.11 Juguetes y Bicicletas
Permitido	2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.
Permitido	2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y Lunas
Permitido	2.2.14 Mercerías.
Permitido	2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales;
Permitido	2.2.16 Ópticas.
Permitido	2.2.17 Prendas de vestir, pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas.
Permitido	2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros.
Permitido	2.2.19 Venta de agua purificada.
Permitido	2.2.20 Viveros
Permitido	2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES
Permitido	2.3.1 Locales comerciales y de servicio agrupados (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, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10)
Permitido	2.3.2 Mercado popular
Permitido	2.3.3 Plazas y Centros comerciales; Tiendas de departamentos; Tiendas de autoserivicio.
Permitido	2.3.4 Tiendas de conveniencia.
Permitido	2.4 COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS
Permitido	2.4.1 Gasolineras
Permitido	2.4.2 Productos Químicos, Explosivos e Inflamables, fuegos artificiales
Condicionado	2.4.3 Unidades de Carburación.
Permitido	2.5 VENTA DE MATERIALES.
Permitido	2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina.
Permitido	2.5.2 Ferrerías, Tlapalerías; Plomerías y Vidrieras
Permitido	2.5.3 Para la construcción y decoración
Permitido	2.6 VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS
Permitido	2.6.1 Automóviles, Camiones y Motocicletas
Permitido	2.6.2 Maquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción etc.



8

12



Permitido	2.6.3 Refacciones y accesorios automotrices
Permitido	2.6.4 Venta y almacenaje de autopartes usadas
3.1 SERVICIOS PERSONALES	
Permitido	3.1.1 Agencias de viajes
Permitido	3.1.2 Alquiler de Ropa
Permitido	3.1.3 Alquiler de Sillas, Mesas y Loza
Permitido	3.1.4 Alquiler de Vehículos
Permitido	3.1.5 Cerrajerías
Permitido	3.1.6 Cibercafés
Permitido	3.1.7 Sanitario Públicos
Condicionado	3.1.8 Depilación; Tatuajes; Artes y perforaciones
Permitido	3.1.9 Estudios fotográficos.
Permitido	3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías.
Permitido	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.
Permitido	3.1.12 Reparación de Calzado
Condicionado	3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, quiroprácticos y fisioterápicos
Permitido	3.1.14 Sastres y Talleres de costura.
3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES	
Permitido	3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones
Permitido	3.2.2 Limpieza de oficinas, hogares e industria
Permitido	3.2.3 Maquila y Plotteo de planos y Centros de copiado.
Permitido	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras
Permitido	3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles
Permitido	3.2.6 Servicios especializados (Fumigación, Impermeabilización)
3.3. SERVICIOS AUTOMOTRICES	
Permitido	3.3.2 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de Llantas.
Permitido	3.3.3 Enderezado y pintura, Modificación de vehículos
Permitido	3.3.4 Lavado de Autos
Permitido	3.3.5 Lavado y engrasado
Permitido	3.3.6 Reparación y Mantenimiento de talleres, grúas y vehículos pesados.
Permitido	3.3.7 Talleres eléctricos y mecánico automotriz
Permitido	3.3.8 Tapicería automotriz
Permitido	3.3.9 Venta, Instalación y carga de acumuladores
Permitido	3.3.10 Venta y reparación de parabrisas
Permitido	3.3.11 Vulcanizadoras
3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS	
Condicionado	3.4.1 Bares y Cantinas
Permitido	3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos.
Permitido	3.4.3 Depósitos
Permitido	3.4.4 Refresqueras, Neveras y Paleteras.
Permitido	3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas.
Condicionado	3.4.6 Servisar
Permitido	3.4.7 Taquerías.



Handwritten initials or signature.

Handwritten number '3'.

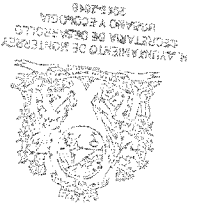


Permitido	3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos, Centros de convenciones.
Permitido	3.5.2 Auto Cinesmas
Permitido	3.5.3 Discotecas y Salones de Baile
Permitido	3.5.6 Centros nocturnos
Permitido	3.5.7 Video clubes
Permitido	3.6.1 Gimnasio, Danza, aeróbicos y artes marciales, Yoga.
Permitido	3.6.2 Campos de Golf, Campos de Entrenamiento, Campos de Tiro.
Permitido	3.6.3 Boliche, Billares; Patínaje, Pista para monopatín; Escalada
Permitido	3.6.4 Canchas deportivas
Permitido	3.6.5 Estadios, Arenas.
Permitido	3.6.6 Centros o Clubes deportivos (albercas, canchas, etc.); juegos mecánicos.
Permitido	3.6.7 Equitación, Galgódromos e Hipódromos, Lienzo charro, Plazas de toros, Palenques, Velódromo/Ciclodromos.
Permitido	3.6.9 Videojuegos
Permitido	3.7.1 Clubes sociales.
Permitido	3.7.2 Salones para eventos sociales.
Permitido	3.7.3 Salones para fiestas infantiles.
Permitido	3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huéspedes.
Permitido	3.8.3 Hoteles de 4 estrellas y mas
Permitido	3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.
Permitido	3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras.
Permitido	3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías.
Permitido	3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas.
Permitido	3.10.1 Consulados y Embaadadas.
Permitido	3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos
Permitido	3.10.3 Oficinas
Permitido	3.10.4 Organismos descentralizados.
Permitido	3.11.1 Casetas de vigilancia
Permitido	3.11.4 Cuartel de Protección civil y de Bomberos
Permitido	3.11.5 Estaciones de Policía y Tránsito
Permitido	3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos.
Permitido	3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores
Permitido	3.12.1 Internados

h
g

12

Permitido	3.12.2 Seminarios y Conventos
Permitido	3.12.3 Templo y Lugares de culto
Permitido	3.13 SERVICIOS FUNERARIOS
Permitido	3.13.2 Columbarios / Osarios
Permitido	3.13.3 Crematorios
Permitido	3.13.4 Funerarias y Capillas de Velación
Permitido	3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE
Permitido	3.14.1 Agencia de correos y telégrafos
Permitido	3.14.2 Bases de taxis.
Permitido	3.14.3 Centros de distribución de mensajería y Paquetería.
Permitido	3.14.4 Estacionamientos públicos o privados.
Permitido	3.14.5 Estaciones de verificación vehicular.
Permitido	3.14.6 Estaciones de T.V y/o Radio
Permitido	3.14.7 Estudios de grabación
Permitido	3.14.8 Helipuertos
Permitido	3.14.9 Mensajerías y Paqueterías.
Permitido	3.14.10 Pensiones para Camiones.
Permitido	3.14.11 Telefonía y Telemercadeo
Permitido	3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos
Permitido	3.15 SALUD
Permitido	3.15.1 Centros de Salud, Dispensarios y Centros geriátricos.
Permitido	3.15.2 Unidades Médicas
Permitido	3.15.3 Clínicas y Hospitales
Permitido	3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos
Permitido	3.15.5 Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales.
Permitido	3.15.6 Puestos de socorro (Cruz Verde, Cruz Roja) y Unidades de emergencia.
Permitido	3.16 ASISTENCIA SOCIAL
Permitido	3.16.1 Asilos de ancianos
Permitido	3.16.2 Centros de integración juvenil y familiar
Permitido	3.16.4 Estancias infantiles, Casa Cuna y Estancias para Ancianos
Permitido	3.16.6 Orfanatos
Permitido	3.17 ASISTENCIA ANIMAL
Permitido	3.17.1 Centros antirrábicos, perreras municipales
Permitido	3.17.2 Consultorios veterinarios
Permitido	3.17.3 Estancias, Clínicas Veterinarias, venta de Mascotas.
Permitido	3.17.4 Salones de corte y estética
Permitido	3.17.5 Taxidermistas
Permitido	3.18 EDUCACION
Permitido	3.18.3 Secundarias
Permitido	3.18.4 Preparatorias
Permitido	3.18.5 Normales





Handwritten notes:
 2
 8.14

III.- En base al Plan de Desarrollo Urbano Monterrey 2013-2025, el predio que nos ocupa se encuentra en la DELEGACION HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA BOLA en una Zona Clasificada como CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO y los Usos de Suelo de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, Monterrey 2010-2020, antes mencionados se encuentran en **PERMITIDOS Y CONDICIONADOS** resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 148 fracción I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "**Artículo 148.** En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: I. Permitted 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. Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, giros o aprovechamientos que pueden determinarse como permitidos, lo que se expresará en una matriz de compatibilidad o documento semejante, que será parte del programa de desarrollo urbano del Centro de Población; II. Condicionados: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de

Permitido	3.18.6 Institutos técnicos y académicos
Permitido	3.18.7 Tecnológicos y Universidades
Permitido	3.18.8 Asesorías académicas
Permitido	3.18.9 Centros de actualización profesional.
Permitido	3.18.10 Centros de educación a distancia.
Permitido	3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y campos experimentales.
Condicionado	3.18.12 Escuelas de educación especial.
Permitido	3.18.13 Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos.
Permitido	3.19 CULTURA
Permitido	3.19.1 Acuarios
Permitido	3.19.2 Bibliotecas y Hemerotecas.
Permitido	3.19.3 Galerias de arte, Restauración/ Curadurías de arte.
Permitido	3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca y Centros Culturales.
Permitido	3.20. ALMACENAMIENTO
Condicionado	3.20.1 Mini-Bodegas
Permitido	3.20.2 De chatarra (reciclaje)
Permitido	3.20.3 De papel y cartón (reciclaje)
Permitido	3.20.4 De productos eléctricos (reciclaje)
Permitido	3.20.5 De productos inocuos
Permitido	3.20.6 De productos molestos
Condicionado	3.20.7 De productos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005) o explosivos
Condicionado	3.20.8 De productos químicos (no listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005)

Handwritten initials or marks at the top right of the page.

Handwritten mark resembling the number '12' on the right side of the page.

V.- En cuanto a los lineamientos urbanos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, deberá de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de 36,182.638 metros cuadrados, los cuales se desglosan de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** como máximo, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** veces la superficie del terreno, y **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** como mínimo, **AREA LIBRE, 0.20**; mismos que deberá dar cumplimiento al solicitar las licencias de construcción y de uso de edificación para los giros que están en la categoría de permitidos y condicionados, y que fueron señalados en el considerando II de esta resolución. Número de niveles máximo permitido de hasta **3**-tres niveles de acuerdo a lo que señala el artículo 38 fracción II y artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, que señala este último: "La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría."

IV.- Ahora bien, de acuerdo a lo anterior y tomando en cuenta que el inmueble que nos ocupa se encuentra en zona indicada como **CAL-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, únicamente serán aplicables los requerimientos **II, III Y IV** al presente caso, a los cuales se deberá dar cabal cumplimiento al momento de solicitar las licencias de Uso de Edificación y Construcción correspondientes, considerando que los lineamientos aplicables son susceptibles a dar cumplimiento.

se establezcan en la normatividad correspondiente.":

VIAL: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 150-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad. **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para usos condicionados sobre corredores urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.

III. Impacto: lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán distanciar mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55- de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala que: "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz cual, deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes;...", por lo

82

GIRO ESPECIFICO	ESTACIONAMIENTO
1.1 VIVIENDA	
1.1.1 Unifamiliar	1 cajón @100 m2(máximo 4 cajones)
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote).	2 cajones @ vivienda
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS	
2.1.1. Abarrotes, Fruterías y Misceláneas.	1 cajón @ 30 m2
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías.	1 cajón @ 30 m2
2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	
2.2.1 Accesorios y Regalos.	1 cajón @ 30 m2
2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	1 cajón @ 30 m2
2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos.	1 cajón @ 30 m2
2.2.4 Artículos deportivos.	1 cajón @ 30 m2
2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio	1 cajón @ 30 m2
2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos.	1 cajón @ 30 m2
2.2.7 Dulcerías	1 cajón @ 30 m2
2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas	1 cajón @ 30 m2
2.2.9 Florerías y Arreglos Florales	1 cajón @ 30 m2
2.2.10 Joyerías y Relojerías	1 cajón @ 30 m2
2.2.11 Juguetes y Bicicletas	1 cajón @ 30 m2
2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.	1 cajón @ 30 m2
2.2.13 Marcos y Molduras, Espejos y Lunas	1 cajón @ 30 m2
2.2.14 Mercerías.	1 cajón @ 30 m2
2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos	1 cajón @ 30 m2
2.2.16 Ópticas.	1 cajón @ 30 m2
2.2.17 Prendas de vestir, pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas.	1 cajón @ 30 m2
2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros.	1 cajón @ 30 m2
2.2.19 Venta de agua purificada.	1 cajón @ 30 m2
2.2.20 Viveros	1 cajón @ 50 m2
2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES.	
2.3.1 Locales comerciales y de servicio agrupados (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, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10)	1 cajón @ 30 m2
2.3.2 Mercado popular	1 cajón @ 50 m2

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCALIDAD

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos, contenida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano La Bola, se requiere para el giro de:

una pendiente superior a 45%, se considera no apta para el Desarrollo Urbano, por ser un área no urbanizable, lo anterior de acuerdo a lo señalado en la nota del cuadro ES-4 del mencionado Plan Parcial y a lo señalado por el artículo 136 fracción III, inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por el Estado de Nuevo León.



1 cajón @ 30 m2	2.3.3 Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de auto-servicio.
1 cajón @ 20 m2	2.3.4 Tiendas de conveniencia.
	2.4 COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS E INFLAMABLES
1 cajón @ 235 m2	2.4.1 Gasolineras
1 cajón @ 120 m2	2.4.2 Productos Químicos, Explosivos e Inflamables, fuegos artificiales
1 cajón @ 120 m2	2.4.3 Unidad de Carburación
	2.5 VENTA DE MATERIALES.
1 cajón @ 20 m2	2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina.
1 cajón @ 35 m2	2.5.2 Ferrerías, Tlapalerías, Plomerías y Vidrierías
1 cajón @ 35 m2	2.5.3 Para la construcción y decoración
	2.6 VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS
1 cajón @ 60 m2	2.6.1 Automóviles, Camiones y Motocicletas
1 cajón @ 70 m2	2.6.2 Maquinas e implementos agrícolas, para la industria construcción etc.
1 cajón @ 30 m2	2.6.3 Refacciones y accesorios automotrices
1 cajón @ 60 m2	2.6.4 Venta y almacenaje de autopartes usadas
	3.1 SERVICIOS PERSONALES
1 cajón @ 50 m2	3.1.1 Agencias de viajes
1 cajón @ 50 m2	3.1.2 Alquiler de Ropa
1 cajón @ 50 m2	3.1.3 Alquiler de Sillas, Mesas y Loza
1 cajón @ 50 m2	3.1.4 Alquiler de Vehículos
1 cajón @ 50 m2	3.1.5 Cerrajerías
1 cajón @ 50 m2	3.1.6 Cibercafés
1 cajón @ 50 m2	3.1.7 Sanitario Públicos
1 cajón @ 8 m2	3.1.8 Depilación; Tatuajes; Artes y perforaciones
1 cajón @ 50 m2	3.1.9 Estudios fotográficos.
1 cajón @ 50 m2	3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías.
1 cajón @ 50 m2	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.
1 cajón @ 50 m2	3.1.12 Reparación de Calzado
1 cajón @ 8 m2	3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, quiroprácticos y fisioterápicos
1 cajón @ 50 m2	3.1.14 Sastres y Talleres de costura.
	3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES
1 cajón @ 50 m2	3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones
1 cajón @ 50 m2	3.2.2 Limpieza de oficinas, hogares e industria
1 cajón @ 30 m2	3.2.3 Maquila y Ploteo de planos y Centros de copiado.
1 cajón @ 50 m2	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras
1 cajón @ 50 m2	3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles
1 cajón @ 50 m2	3.2.6 Servicios especializados (Fumigación, Impermeabilización))
	3.3. SERVICIOS AUTOMOTRICES
1 cajón @ 30 m2	3.3.2 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de Llantas.



Handwritten signature or initials.

8
2

3.3.3 Enderezado y pintura, Modificación de vehículos	1 cajón @ 50 m2
3.3.4 Lavado de Autos	1 cajón @ 50 m2
3.3.5 Lavado y engrasado	1 cajón @ 50 m2
3.3.6 Reparación y Mantenimiento de tráileres, grúas y vehículos pesados	1 cajón @ 50 m2
3.3.7 Talleres eléctricos y mecánico automotriz	1 cajón @ 50 m2
3.3.8 Tapicería automotriz	1 cajón @ 50 m2
3.3.9 Venta, instalación y carga de acumuladores	1 cajón @ 50 m2
3.3.10 Venta y reparación de parabrisas	1 cajón @ 50 m2
3.3.11 Vulcanizadora	1 cajón @ 50 m2
3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS	
3.4.1 Bares y Cantinas	1 cajón @ 8 m2
3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos.	1 cajón @ 12 m2
3.4.3 Depósitos	1 cajón @ 30 m2
3.4.4 Refresquerías, Neveras y Paletas	1 cajón @ 30 m2
3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas.	1 cajón @ 12 m2
3.4.6 Servisar	1 cajón @ 8 m2
3.4.7 Taquerías.	1 cajón @ 12 m2
3.5 ENTRETENIMIENTO	
3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos.	1 cajón @ 15 m2
Centros de convenciones.	
3.5.2 Auto Cinemas	
3.5.3 Discotecas y Salones de Baile	
3.5.6 Centros nocturnos	1 cajón @ 8 m2
3.5.7 Video clubes	1 cajón @ 15 m2
3.6. DEPORTES Y ESPARCIMIENTO	
3.6.1 Gimnasio, Danza, aeróbicos y artes marciales, Yoga.	1 cajón @ 15 m2
3.6.2 Campos de Golf, Campos de Entrenamiento, Campos de Tiro.	
3.6.3 Boliche, Billares; Pista para monopatín; Escalada	1 cajón @ 15 m2
3.6.4 Canchas deportivas	
3.6.5 Estadios, Arenas.	1 cajón @ 5 m2
3.6.6 Centros o Clubes deportivos (albercas, canchas, etc.); Juegos mecánicos.	
3.6.7 Equitación, Galgódromos e Hipódromos, Lienzo charro, Plazas de toros, Palenques, Velódromo/Ciclodromos.	1 cajón @ 5 m2
3.6.9 Videojuegos	1 cajón @ 15 m2
3.7. RECREACION SOCIAL	
3.7.1 Clubes sociales.	1 cajón @ 14 m2
3.7.2 Salones para eventos sociales.	1 cajón @ 14 m2
3.7.3 Salones para fiestas infantiles.	1 cajón @ 14 m2
3.8. ALOJAMIENTO	
3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huéspedes.	1 cajón @ 1.7 Cuartos
3.8.3 Hoteles de 4 estrellas y mas	1 cajón @ 4 Habitación
3.9. ADMINISTRACION PRIVADA	
3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.	1 cajón @ 15 m2



3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras.	1 cajón @ 15 m2
3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías.	1 cajón @ 35 m2
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas.	1 cajón @ 35 m2
3.10 ADMINISTRACION PUBLICA	
3.10.1 Consulados y Embajadas.	1 cajón @ 35 m2
3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	1 cajón @ 35 m2
3.10.3 Oficinas	1 cajón @ 35 m2
3.10.4 Organismos descentralizados.	1 cajón @ 35 m2
3.11. SEGURIDAD Y JUSTICIA	
3.11.1 Casetas de vigilancia	No Aplica
3.11.4 Cuartel de Protección civil y de Bomberos	1 cajón @ 35 m2
3.11.5 Estaciones de Policía y Tránsito	1 cajón @ 20 m2
3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos.	1 cajón @ 20 m2
3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores	1 cajón @ 20 m2
3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS	
3.12.1 Internados	1 cajón @ 1.7 Cuartos
3.12.2 Seminarios y Conventos	1 cajón @ 235 m2
3.12.3 Templo y Lugares de culto	1 cajón @ 25 m2
3.13 SERVICIOS FUNERARIOS	
3.13.2 Columbarios / Osarios	1 cajón @ 15 m2
3.13.3 Crematorios	1 cajón @ 15 m2
3.13.4 Funerarias y Capillas de Velación	1 cajón @ 15 m2
3.14 COMUNICACION Y TRANSPORTE	
3.14.1 Agencia de correos y telegrafos	1 cajón @ 50 m2
3.14.2 Bases de taxis.	Sujeto a Dictamen
3.14.3 Centros de distribución de mensajería y Paquetería.	1 cajón @ 60 m2
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados.	No Aplica
3.14.5 Estaciones de verificación vehicular.	Sujeto a Dictamen
3.14.6 Estaciones de T.V y/o Radio	1 cajón @ 35 m2
3.14.7 Estudios de grabación	1 cajón @ 45 m2
3.14.8 Helipuertos	Sujeto a Dictamen
3.14.9 Mensajerías y Paqueterías.	1 cajón @ 50 m2
3.14.10 Pensiones para Camiones.	1 cajón @ 1 remolque
3.14.11 Telefonía y Telercadeo	1 cajón @ 50 m2
3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos	1 cajón @ 100 m2
3.15 SALUD	
3.15.1 Centros de Salud, Dispensarios y Centros geriátricos.	1 cajón @ 1.5 consultorio
3.15.2 Unidades Médicas	1 cajón @ 5 camas
3.15.3 Clínicas y Hospitales	1 cajón @ 3 camas
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos	1 cajón @ 1 consultorio
3.15.5 Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales.	1 cajón @ 50 m2
3.15.6 Puestos de socorro (Cruz Verde, Cruz Roja) y Unidades de emergencia.	1 cajón @ 60 m2
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	



12

8
12



Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 8-ocho de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, se observó al momento de la visita: "Actualmente existen diversas casas habitación unifamiliar y algunas construcciones se encuentran desocupadas."

3.16.1 Asilos de ancianos	1 cajón @ 1.7 cuartos
3.16.2 Centros de integración juvenil y familiar	1 cajón @ 50 m2
3.16.4 Estancias infantiles, Casa Cuna y Estancias para Ancianos	1 cajón @ 15 m2
3.16.6 Orfanatos	1 cajón @ 120 m2
3.17 ASISTENCIA ANIMAL	
3.17.1 Centros antirrábicos, perreras municipales	1 cajón @ 100 m2
3.17.2 Consultorios veterinarios	1 cajón @ 50 m2
3.17.3 Estancias, Clínicas Veterinarias, venta de Mascotas.	1 cajón @ 50 m2
3.17.4 Salones de corte y estética	1 cajón @ 50 m2
3.17.5 Taxidermistas	1 cajón @ 50 m2
3.18 EDUCACION	
3.18.3 Secundarias	1 cajón @ 150 m2
3.18.4 Preparatorias	1 cajón @ 50 m2
3.18.5 Normales	1 cajón @ 50 m2
3.18.6 Institutos técnicos y académicos	1 cajón @ 50 m2
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	1 cajón @ 20 m2
3.18.8 Asesorías académicas	1 cajón @ 15 m2
3.18.9 Centros de actualización profesional.	1 cajón @ 15 m2
3.18.10 Centros de educación a distancia.	1 cajón @ 30 m2
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación, y campos experimentales.	1 cajón @ 80 m2
3.18.12 Escuelas de educación especial.	1 cajón @ 1 aula
3.18.13 Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos.	1 cajón @ 80 m2
3.19 CULTURA	
3.19.1 Acuarios	1 cajón @ 40 m2
3.19.2 Bibliotecas y Hemerotecas.	1 cajón @ 60 m2
3.19.3 Galerías de arte, Restauración/ Curadurías de arte.	1 cajón @ 60 m2
3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca y Centros Culturales.	1 cajón @ 60 m2
3.20. ALMACENAMIENTO	
3.20.1 Mini-Bodegas	Sujeto a Dictamen
3.20.2 De chatarra (reciclaje)	Sujeto a Dictamen
3.20.3 De papel y cartón (reciclaje)	Sujeto a Dictamen
3.20.4 De productos eléctricos (reciclaje)	Sujeto a Dictamen
3.20.5 De productos inocuos	Sujeto a Dictamen
3.20.6 De productos molestos	Sujeto a Dictamen
3.20.7 De productos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005) o explosivos	Sujeto a Dictamen
3.20.8 De productos químicos (no listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005)	Sujeto a Dictamen

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 AUTORIZA LA LICENCIA DE USO DE SUELO, (HABITACIONAL, COMERCIAL Y SERVICIOS,) exclusivamente las descritas en el considerando II de esta resolución, para el predio ubicado en la CARRETERA NACIONAL, S/N, EX-HACIENDA LA ESTANZUELA, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 70-51-007-006, el cual tiene una superficie de 38,607.437 metros cuadrados, un área de afectación de 2,590.00 metros cuadrados (servidumbre legal de paso a favor de C.F.E.), quedando un área libre de afectación de 36,182.638 metros cuadrados

SEGUNDO. - Se hace del conocimiento del interesado que esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de Uso de Suelo y NO le autoriza la Construcción ni el Uso de Edificación, ya que para ello deberá solicitar y obtener previamente la autorización de las Licencias de Construcción y de Uso de Edificación correspondientes ante esta dependencia, en las que, deberá dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente dice: "ARTÍCULO 284.- Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción."

Además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

1. En zonas con pendientes superiores al 45% no se permitirá su urbanización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 136 fracción III inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey.
2. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se especifique la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en su planta de conjunto, describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
3. En cuanto a lineamientos urbanísticos cualitativos, en la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos permitidos para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.
4. Una vez que presente el proyecto, este deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados anteriormente, siendo los siguientes: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 como máximo, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 veces la superficie del terreno como máximo, CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 como mínimo y Área Libre de 0.20 como mínimo. Así mismo, deberá considerar lo establecido en el artículo 48 del Reglamento antes citado el cual establece lo siguiente: "Las áreas de estacionamiento subterráneo están exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio."

5. Para las edificaciones ubicadas en la Delegación Huajuco, en Cal-Corredor de Alto Impacto, la altura máxima permitida será de 3-tres niveles o 12-doce metros, de acuerdo al artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
6. En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros en caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto



Handwritten initials and numbers: "8/2", "2", "2"

emita la Secretaría, conforme lo establece el artículo 39 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

7. Al cuantificar el CUS, se incluirá el estacionamiento a partir del nivel de la calle hacia arriba, de acuerdo a lo señalado en el apartado de notas del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual textualmente menciona: "Notas: Para calcular el CUS no se contabilizarán los estacionamientos subterráneos. Cuando se trate de terrenos con desnivel la aplicación del CUS se determinará mediante dictamen técnico que al efecto emita la Secretaría. El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Cuando se trate de terrenos con desnivel descendente, se deberá cuidar y en su caso establecer medidas de mitigación del posible impacto de la edificación o edificaciones en los inmuebles colindantes, mediante dictamen técnico que al efecto emita la Autoridad competente según el caso específico".

8. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla anexa en el presente dictamen (considerando VI), conforme a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020.

9. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco (5.00 m) metros, por dos metros setenta centímetros (2.70 m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.

10. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y su superficie debe tener un tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

11. En caso de encontrarse en los supuestos del artículo 212, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá dar cumplimiento a lo que establece el mismo, que consiste en lo siguiente: En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300-trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente;

II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área libre de afectaciones; veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

III. Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7%-siete por ciento del área libre de afectaciones; veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

IV. Los predios mixtos cederán en forma proporcional conforme al artículo 210 de esta Ley; y

V. Las demás consideraciones sobre las áreas de cesión, se estará a lo previsto en el artículo 210 de esta Ley.

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses.

Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada de conformidad con lo establecido en el artículo 50, fracción XXII, y demás aplicables de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León.

12. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de acuerdo con la Ley de Protección Civil vigente.

13. Deberá presentar el **Resolutivo** en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de N. L.

14. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Viabilidad, Geología, Hidrología, Ecología, Pivotal, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).

15. Al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, deberá presentar la Memoria de Cálculo Estructural, así como también el estudio de mecánica de suelo, los cuales deberán ir acompañados de su carta responsiva y copia legible de la cedula profesional de quien los realice, los cuales deberá ser de un Arquitecto o Ingeniero Civil y los planos estructurales correspondientes.

16. 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.

17. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos, etc.

18. Deberá solicitar ante esta Secretaría el alineamiento vial del predio.

19. Deberá solicitar el Permiso de desmonte del predio ante esta Secretaría, los predios mayores a los 1,000 metros cuadrados en que se requiera desmontar más de 500.00 metros cuadrados, deberán solicitar el permiso para el Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT.

20. Deberá presentar plano topográfico del terreno, señalando las pendientes del predio en cuadrantes de 5 metros por 5 metros, mismo que deberá estar firmado por un perito responsable, anexando su cedula profesional.

21. Deberá respetar todos los derechos y/o servidumbres de paso de las infraestructuras que en su caso pasen por su predio (CFE, Agua y Drenaje, F.F.C.C., etc.).

22. Cumplir con todos aquellos requisitos (Documentación, Proyecto, etc.) que de acuerdo al Uso de Suelo que se solicite al efecto fije la autoridad Municipal Correspondiente, de conformidad con la legislación aplicable.

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO. - La licencia de uso de suelo, perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición; de acuerdo al artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO. - La presente licencia no concede derechos de Construcción y/o Uso de Edificación, por lo tanto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tenemos que: Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

SEXTO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en vigor al ingreso de la solicitud, 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

Handwritten marks and numbers: "8", "3", "2".





ORIGINAL SEDE MONTERREY

014063

FIRMA _____
NOMBRE _____
No. DE CAFETE _____

FIRMA _____
NOMBRE _____

EL C. NOTIFICADOR _____
las _____ horas del día _____ del mes de _____
y dijo ser _____ del _____
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo _____

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

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



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 CC. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

SEPTIMO. - Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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, perfiles, memorias, 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 VII para al que por sí o por interposición 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

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 competente.

