



Escritura Pública Número 763-setecientos sesenta y tres, de fecha 30-treinta de junio del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público número 70-setenta, con ejercicio en la Demarcación

Escritura pública número 75-setenta y cinco, de fecha 10-diez de marzo del 1931-mil novecientos treinta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor González, Notario Público en ejercicio, en la cual constituyen en este acto una Sociedad Anónima que girara bajo la razón social de "Campos y Hoteles de Apartamentos", Sociedad Anónima; quedando inscrito

En Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho. ----- VISTO. - El expediente administrativo No. L-000060-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete del mes de febrero del 2018-dos mil dieciocho, por el C. Ignacio Gaxiola Duarte, en su carácter de apoderado legal de "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, (DIVISION FIDUCIARIA), como propietaria (fiduciaria dentro del fideicomiso irrevocable de administración con reserva del derecho de reversión) del inmueble ubicado en la Avenida ALFONSO REYES, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 16-005-001, la cual es acreditada por la Escritura Pública número 920-novecientos veinte, de fecha 22-veintidos del mes de septiembre del año 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público Número 70-setenta, con ejercicio en la Demarcación Notarial en el Primer Distrito del Estado, que contiene el contrato del fideicomiso irrevocable de administración con reserva del derecho de reversión, en el que se hace referencia a la afectación derivada del decreto de expropiación publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 8-ocho de Noviembre de 2007-dos mil siete, por una superficie de 1,203.336 m2, en 3-tres fracciones de 816.677 m2, 80.511 m2 y 306.148 m2, señalando que dicha superficie se aportará al patrimonio del fideicomiso pero no formará parte del proyecto inmobiliario; solicitud para cual se pretende obtener las LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA (MULTIFAMILIAR, COMERCIAL, SERVICIOS INDUSTRIAL), en el inmueble antes descrito, el cual tiene una superficie de 14, 476.55 metros cuadrados, que presenta una afectación de 1,203.336 metros cuadrados (expropiación por causa de utilidad pública para la estación "Regina" a favor del Organismo Público Descentralizado Metrorrey, para la ampliación de la línea 2 del Metro de Monterrey), resultando entonces una superficie total de 13,273.214 metros cuadrados; acompañando el solicitante 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. -

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, (DIVISION FIDUCIARIA).
DOMICILIO: ISAAC GARZA No. 930 OTE. EN EL CENTRO, DE MONTERREY, N.L.

INSTRUCTIVO

Oficio No.: SEDUE 7033/2018
Expediente Administrativo L-000060-18



Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; por medio del cual constituyen una Sociedad denominada "LEMURA INMUEBLES COMERCIALES", S.A. DE C.V.

Escritura Pública Número 762-setecientos sesenta y dos, de fecha 30-treinta de junio del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público número 70-setenta, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; por medio del cual se constituye una Sociedad denominada "LEMURA VIVIENDA", S.A. DE C.V.

Escrito, de fecha 01-primer de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público número 70-setenta, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene la aprobación para Otorgar y conferir Poder Especial para Actos de Administración Fideicomiso; a favor de los señores Ignacio Gaxiola Duarte y José Rodolfo González Delgadillo, otorgado por "Scottabank Inverlat", S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scottabank Inverlat; asentado en el Acta bajo el número 070/3002/17, del Libro control de Actas Fuera de Protocolo de dicha Notaría.

ANTECEDENTE

Anexo copia simple de la cartulina, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con número de expediente administrativo TM-000013-18, de fecha 22-veintidos de enero del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual autoriza la Demolición Total, para el predio ubicado en la Av. Alfonso Reyes/Taxco números 550/113, en Monterrey, Nuevo León, en el lote identificado con el expediente catastral 16-005-001.

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 138 fracción I, 141, 142 fracciones I y II, 148 fracciones I y II, 161 fracciones I a V, 162 fracciones I a XI, 191 fracción III a VI, 198, 202, fracción X, 210 primer párrafo, después de las fracciones, 364, 365, 367, 399 fracciones I a X, 400 y 402, transitorios Primero, segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a IV, 284, 285, 361 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 f), 11, 12 fracciones I, II, III, IV, 14 fracción I punto 1.1, fracción II puntos 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 y fracción III puntos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20; 15 fracciones I y II, 19, fracciones I, II, III y IV, 73, 139, 156, 157 fracciones I y II, 160BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículo 86, 89, 90, 91, 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 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el inmueble en cuestión se encuentra en la DELEGACION NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE. En una zona clasificada como (SCU) - SUBCENTRO URBANO, en la cual el Uso solicitado es:



[Handwritten signature and stamp]

GIRO ESPECIFICO	COMPATIBILIDAD
1.1 VIVIENDA	
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote).	Permitido
1.1.3 Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40 M2 por vivienda)	Permitido
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS	
2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas	Permitido
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Permitido
2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	
2.2.1 Accesorios y Regalos	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 Florería y Arreglos florales	Permitido
2.2.10 Joyería y Relojes	Permitido
2.2.11 Juguetería y Bicicletas	Permitido
2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelcerías.	Permitido
2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y Lunas	Permitido
2.2.14 Mercerías	Permitido
2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos Musicales; Venta de películas y videojuegos	Permitido
2.2.16 Ópticas.	Permitido
2.2.17 Prendas de vestir, Piel 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	
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	Condicionado
2.3.3 Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de auto-servicio	Permitido
2.3.4 Tiendas de conveniencia	Permitido
2.4. COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS E INFLAMABLES	
2.4.1 Gasolineras	Permitido
2.4.2 Productos químicos, explosivos e inflamables; Fuegos artificiales	Condicionado
2.4.3 Unidad de carburación	Condicionado
2.5. VENTA DE MATERIALES	
2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	Permitido
2.5.2 Ferrerías, clapaletas; Plomeras	Permitido
2.5.3 Vidrierías	Permitido
2.5.4 Para la construcción y decoración	Permitido
2.6. VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS	
2.6.1 Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	Permitido
2.6.2 Local de venta de Automóviles y Motocicletas	Permitido

COMPATIBILIDAD DE USOS PARA CORREDOR INDUSTRIAL

8. N

UNIFORME DE
CARAJA DE
LARGA Y ESCO
2012-2013



3.6.3	Canchas deportivas	Permitido
3.6.3	Boliche, Billares, Patinaje, Pista para monopatin, Escalada	Permitido
3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO		
3.5.7	Video clubes	Permitido
3.5.6	Centros nocturnos	Condicionado
3.5.3	Discotecas y salones de baile	Condicionado
3.5.2	Auto cinesmas	Condicionado
3.5.1	Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos, Centros de convenciones	Permitido
3.5 ENTRETENIMIENTO		
3.4.7	Taguerias	Permitido
3.4.6	Servicar	Condicionado
3.4.5	Restaurantes, Cafés y Fondas.	Permitido
3.4.4	Refresquerias, Neverias y Peleterias.	Permitido
3.4.3	Depósitos	Condicionado
3.4.2	Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos	Permitido
3.4.1	Bares y Cantinas	Condicionado
3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS		
3.3.9	Venta, instalación y carga de acumuladores	Condicionado
3.3.8	Tapiceria automotriz	Condicionado
3.3.7	Talleres eléctricos y mecánico automotriz	Condicionado
3.3.4	Lavado de autos	Permitido
3.3.2	Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de llantas	Condicionado
3.3. SERVICIOS AUTOMOTRICES		
3.2.6	Servicios especializados (fumigación,	Condicionado
3.2.5	Reparación y Tapiceria de muebles	Condicionado
3.2.4	Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras	Condicionado
3.2.3	Maquila y Ploteo de planos y Centros de copiado	Permitido
3.2.2	Limpieza de oficinas, hogares e industria	Condicionado
3.2.1	Imprentas y Encuadernaciones	Permitido
3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES		
3.1.14	Sastrias y Talleres de costura.	Permitido
3.1.13	Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisioterápicos	Permitido
3.1.12	Reparación de calzado	Permitido
3.1.11	Peluqueria, Estéticas y Salas de belleza.	Permitido
3.1.10	Lavanderias, Tintorerias y Planchadurias	Permitido
3.1.9	Estudios fotográficos.	Permitido
3.1.8	Depilación; Tatuaes; Aretes y perforaciones	Permitido
3.1.6	Cibercafés	Permitido
3.1.5	Cerrajerias	Permitido
3.1.4	Alquiler de vehículos	Permitido
3.1.3	Alquiler de sillas, mesas y loza	Permitido
3.1.2	Alquiler de ropa	Permitido
3.1.1	Agencia de viajes	Permitido
3.1 SERVICIOS PERSONALES		
2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	Permitido
2.6.3	Maquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción, etc.	Condicionado

Handwritten initials and marks in the top right corner.

3.6.5 Estadios, Arenas	Condicional
3.6.6 Centros o clubes deportivos (albercas, canchas, etc.); Juegos mecánicos	Condicional
3.6.7 Equitación, Galpón, Lienzo charro, Plazas de toros, Palenques, Velódromo/Ciclódromos	Condicional
3.6.9 Videojuegos	Permitido
3.7. RECREACION SOCIAL	
3.7.1 Clubes sociales	Permitido
3.7.2 Salón para eventos sociales	Permitido
3.7.3 Salones para fiestas infantiles	Permitido
3.8 ALOJAMIENTO	
3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huéspedes	Condicional
3.8.2 Hostales y Posadas	Condicional
3.8.3 Hoteles de 4 estrellas	Condicional
3.8.4 Hoteles de 3 estrellas	Permitido
3.9 ADMINISTRACION PRIVADA	
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.	Permitido
3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías	Permitido
3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.	Permitido
3.10 ADMINISTRACION PUBLICA	
3.10.1 Consulados y Embajadas.	Permitido
3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	Permitido
3.10.3 Oficinas	Permitido
3.10.4 Organismos descentralizados.	Permitido
3.11. SEGURIDAD Y JUSTICIA	
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. SERVICIOS RELIGIOSOS	
3.12.3 Templos y Lugares de culto	Condicional
3.13. SERVICIOS FUNERARIOS	
3.13.2 Columbarios/Osarios	Condicional
3.13.4 Funerarias y Capillas de velación	Permitido
3.14 COMUNICACION Y TRANSPORTE	
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	Condicional
3.14.4 Estacionamientos Públicos o privados	Permitido
3.14.5 Estaciones de verificación vehicular	Permitido
3.14.6 Estaciones de TV y/o Radio	Permitido
3.14.7 Estudios de grabación	Permitido
3.14.8 Helipuentos	Permitido
3.14.9 Mensajerías y Paqueterías	Permitido
3.14.10 Pensiones para camiones	Permitido
3.14.11 Telefonía y Telemarcado	Permitido



Permitido	3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos
Permitido	3.15.1 Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros genéricos
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 Laboratorios de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales
Permitido	3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de emergencia
	3.16. ASISTENCIA SOCIAL
Permitido	3.16.1 Asilos de ancianos
Permitido	3.16.2 Centro de integración juvenil y familiar
Condicionado	3.16.3 Guarderías
Condicionado	3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para Ancianos
Permitido	3.16.5 Casas cuna
Permitido	3.16.6 Hogares para indígenas y Albergues
Condicionado	3.16.7 Orfanatos
	3.17. ASISTENCIA SOCIAL
Permitido	3.17.2 Consultorios veterinarios
Condicionado	3.17.3 Estancias, Clínicas veterinarias, Venta de mascotas
Permitido	3.17.4 Salones de corte y estética
	3.18 EDUCACION
Condicionado	3.18.1 Jardín de Niños
Condicionado	3.18.2 Primarias
Condicionado	3.18.3 Secundarias
Permitido	3.18.4 Preparatorias
Permitido	3.18.5 Normales
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
Permitido	3.18.12 Escuelas de educación especial
	3.19. CULTURA
Permitido	3.19.1 Acuarios
Permitido	3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas
Permitido	3.19.3 Galerías de arte, Restauración / Curadurías de arte
Permitido	3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales
Permitido	3.19.5 Zoológicos
	3.20. ALMACENAMIENTO
Condicionado	3.20.1 Mini bodegas
Condicionado	3.20.5 De productos inocuos
	4.1. MANUFACTURAS Y TALLERES
Permitido	4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas
Permitido	4.1.2 Artículos de cerámica
Permitido	4.1.3 Joyerías y Orfebrerías
Permitido	4.1.5 Peloterías y Talabarterías

5
12

89



ORIGINAL SEDU F. MONTEFEBRE

IV.- En cuanto a los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-

Ahora bien, tomando en cuenta lo señalado en dicho considerando, resulta viable por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 148 fracción I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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. Permisos o predomiantes:** 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 presenten 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 suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes ...", por lo cual, deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala que: "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cinco y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de cada predio, de cada predio; **II. Contaminación:** No se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **III. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energía (radiación) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinada por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto 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.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio que nos ocupa se encuentra en la DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE. En una zona clasificada como (SCU) - SUBCENTRO URBANO y los giros antes mencionados se encuentran considerados como PERMITIDOS Y CONDICIONADOS; de acuerdo a la tabla descrita en el considerando inmediato anterior.

4.2. MICRO INDUSTRIA (HASTA 10 EMPLEADOS)	4.2.1. De productos inocuos	Condicionado
	4.3. PEQUEÑA INDUSTRIA	Condicionado
	4.3.1. De productos inocuos	Condicionado

89

2.2.7 Dulcerías	1 cajón por cada 30 m2
2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos.	1 cajón por cada 30 m2
2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio	1 cajón por cada 30 m2
2.2.4 Artículos deportivos	1 cajón por cada 30 m2
2.2.3 Artesanías, Artículos Religiosos	1 cajón por cada 30 m2
2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	1 cajón por cada 30 m2
2.2.1 Accesorios y Regalos	1 cajón por cada 30 m2
2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	1 cajón por cada 30 m2
2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas	1 cajón por cada 30 m2
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS	
1.1.3 Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40 M2 por vivienda)	1 Cajón por Vivienda
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	2 Cajones por Vivienda
CIRO ESPECIFICO	
1.1.1 VIVIENDA	
COMPATIBILIDAD	

V.- 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 de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Norte, se requiere para el giro de:

Ahora bien, tomando en cuenta que el predio que nos ocupa se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado, y que en el presente caso se solicita un uso no habitacional en la superficie por aprobar, aplica la obligación establecida para las futuras construcciones, en el artículo 212 fracciones II a V incluyendo los últimos tres párrafos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señal lo siguiente: **"ARTICULO 212.** En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente: II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidos metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; III. Los predios no habitacionales cederán o pagaran el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones; 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."

determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será de acuerdo a lo señalado en el artículo 39 segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será permitido de hasta **+12-doce** niveles; y en las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros los predios ubicados en SubCentro Urbano y mayores a 100.00 metros cuadrados, un número de niveles máximo en la categoría de permitidos y condicionados (descritas en el considerando II de esta resolución). Debiendo respetar para mismos que deberá dar cumplimiento al solicitar las licencias de construcción y uso de edificación para los giros que entran Utilización del Suelo) de **10veces** la superficie del predio, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** y **ÁREA LIBRE, 0.25**; de cumplimiento como en seguida se desglosan: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de esta resolución de 1,203.336 metros cuadrados, resulta una superficie total de **13,273.214** metros cuadrados, que deberá en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de **14,476.55** metros cuadrados, que restándole la afectación que por causa de utilidad pública fue sujeto dicho predio y que ha sido mencionada en el primer párrafo de esta resolución de 1,203.336 metros cuadrados, resulta una superficie total de **13,273.214** metros cuadrados, que deberá de cumplimiento como en seguida se desglosan: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10veces** la superficie del predio, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** y **ÁREA LIBRE, 0.25**;



Handwritten signature and date: 08/09

1 cajón por cada 30 m2	2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas
1 cajón por cada 30 m2	2.2.9 Florería y Arreglos florales
1 cajón por cada 30 m2	2.2.10 Joyería y Relojes
1 cajón por cada 30 m2	2.2.11 Juguetería y Bicicletas
1 cajón por cada 30 m2	2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.
1 cajón por cada 30 m2	2.2.13 Marcos y Molduras, Espejos y Lunas
1 cajón por cada 30 m2	2.2.14 Mercerías
1 cajón por cada 30 m2	2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos Musicales; Venta de películas y videojuegos
1 cajón por cada 30 m2	2.2.16 Ópticas.
1 cajón por cada 30 m2	2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas
1 cajón por cada 30 m2	2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y Puros.
1 cajón por cada 30 m2	2.2.19 Venta de agua purificada
1 cajón por cada 50 m2	2.2.20 Viveros
1 cajón por cada 50 m2	2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES
1 cajón por cada 25 m2	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 por cada 50 m2	2.3.2 Mercado popular
1 cajón por cada 50 m2	2.3.3 Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio
1 cajón por cada 30 m2	2.3.4 Tiendas de conveniencia
1 cajón por cada 20 m2	2.4. COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS E INFLAMABLES
1 cajón por cada 235 m2	2.4.1 Gasolineras
1 cajón por cada 175 m2	2.4.2 Productos químicos, explosivos e inflamables; Fuegos artificiales
1 cajón por cada 175 m2	2.4.3 Unidad de carburación
1 cajón por cada 30 m2	2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina
1 cajón por cada 30 m2	2.5.2 Ferrerías, Tlapalerías; Plomeras
1 cajón por cada 30 m2	2.5.3 Vidrierías
1 cajón por cada 35 m2	2.5.4 Para la construcción y decoración
1 cajón por cada 30 m2	2.6 VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS
1 cajón por cada 60 m2	2.6.1 Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas
1 cajón por cada 60 m2	2.6.2 Local de venta de Automóviles y Motocicletas
1 cajón por cada 60 m2	2.6.3 Maquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción, etc.
1 cajón por cada 60 m2	2.6.4 Refacciones y accesorios automotrices
1 cajón por cada 30 m2	3.1 SERVICIOS PERSONALES
1 cajón por cada 50 m2	3.1.1 Agencia de viajes
1 cajón por cada 50 m2	3.1.2 Alquiler de ropa
1 cajón por cada 50 m2	3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y loza
1 cajón por cada 50 m2	3.1.4 Alquiler de vehículos
1 cajón por cada 50 m2	3.1.5 Cerrajerías
1 cajón por cada 50 m2	3.1.6 Cibercafés
1 cajón por cada 25 m2	3.1.8 Depilación; Tatuajes; Aretes y perforaciones
1 cajón por cada 50 m2	3.1.9 Estudios fotográficos.
1 cajón por cada 50 m2	3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías
1 cajón por cada 50 m2	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.
1 cajón por cada 50 m2	3.1.12 Reparación de calzado
1 cajón por cada 25 m2	3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisiotericos

1 cajón por cada 50 m2	3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura.
1 cajón por cada 60 m2	3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones
1 cajón por cada 50 m2	3.2.2 Limpieza de oficinas, hogares e industria
1 cajón por cada 25 m2	3.2.3 Maquila y Ploteo de planos y Centros de copiado
1 cajón por cada 50 m2	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras
1 cajón por cada 50 m2	3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles
1 cajón por cada 50 m2	3.2.6 Servicios especializados (fumigación,
	3.3. SERVICIOS AUTOMOTRICES
1 cajón por cada 50 m2	3.3.2 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de llantas
1 cajón por cada 50 m2	3.3.4 Lavado de autos
1 cajón por cada 50 m2	3.3.7 Talleres eléctricos y mecánico automotriz
1 cajón por cada 60 m2	3.3.8 Tapicería automotriz
1 cajón por cada 60 m2	3.3.9 Venta, instalación y carga de acumuladores
	3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS
1 cajón por cada 12 m2	3.4.1 Bares y Cantinas
1 cajón por cada 12 m2	3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos
1 cajón por cada 30 m2	3.4.3 Depósitos
1 cajón por cada 30 m2	3.4.4 Refresqueras, Neveras y Peleterías.
1 cajón por cada 12 m2	3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas.
1 cajón por cada 12 m2	3.4.6 Servicar
1 cajón por cada 12 m2	3.4.7 Taquerías.
	3.5 ENTRETENIMIENTO
1 cajón por cada 12 m2	3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos, Centros de convenciones
Sujeto a dictamen	3.5.2 Auto cinesmas
1 cajón por cada 12 m2	3.5.3 Discotecas y salones de baile
1 cajón por cada 12 m2	3.5.6 Centros nocturnos
1 cajón por cada 20 m2	3.5.7 Video clubes
	3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO
1 cajón por cada 12 m2	3.6.3 Boliche, Billares, Patinaje, Pista para monopatín, Escalada
Sujeto a dictamen	3.6.4 Canchas deportivas
1 cajón por cada 05 asientos	3.6.5 Estadios, Arenas
Sujeto a dictamen	3.6.6 Centros o clubes deportivos (albercas, canchas, etc.); Juegos mecánicos
1 cajón por cada 07 m2	3.6.7 Equitación, Galgódromo e Hipódromo, Lienzo charro, Plazas de toros, Palenques, Velódromo/Ciclódromos
	3.7 RECREACION SOCIAL
1 cajón por cada 12 m2	3.7.1 Clubes sociales
1 cajón por cada 12 m2	3.7.2 Salón para eventos sociales
1 cajón por cada 12 m2	3.7.3 Salones para fiestas infantiles
	3.8 ALOJAMIENTO
1 cajón por cada 2 cuarto	3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huéspedes
1 cajón por 3.5 Habitaciones	3.8.2 Hostales y Posadas
1 cajón por 3.5 Habitaciones	3.8.3 Hoteles de 4 estrellas
1 cajón por 3.5 Habitaciones	3.8.4 Hoteles de 3 estrellas
	3.9 ADMINISTRACION PRIVADA

Handwritten initials and numbers: 80, 20, 20

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO MEXICANO



Handwritten initials and a date: 28/09/18

1 cajón por cada 12 m2	3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.
1 cajón por cada 12 m2	3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros.
1 cajón por cada 35 m2	3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías
1 cajón por cada 35 m2	3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.
1 cajón por cada 35 m2	3.10 ADMINISTRACION PUBLICA
1 cajón por cada 35 m2	3.10.1 Consulados y Embajadas.
1 cajón por cada 35 m2	3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos
1 cajón por cada 35 m2	3.10.3 Oficinas
1 cajón por cada 35 m2	3.10.4 Organismos descentralizados.
1 cajón por cada 35 m2	3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA
1 cajón por cada 50 m2	3.11.1 Casetas de vigilancia
1 cajón por cada 50 m2	3.11.4 Cuartel de Protección civil y de Bomberos
1 cajón por cada 50 m2	3.11.5 Estaciones de Policía y Tránsito
1 cajón por cada 20 m2	3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos
1 cajón por cada 20 m2	3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores
1 cajón por cada 35 m2	3.12. SERVICIOS RELIGIOSOS
1 cajón por cada 25 m2	3.12.3 Templos y Lugares de culto
1 cajón por cada 25 m2	3.13. SERVICIOS FUNERARIOS
1 cajón por cada 50 m2	3.13.2 Columbarios/Osarios
1 cajón por cada 50 m2	3.13.4 Funerarias y Capillas de velación
1 cajón por cada 25 m2	3.14 COMUNICACION Y TRANSPORTE
1 cajón por cada 50 m2	3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos
1 cajón por cada 50 m2	3.14.2 Bases de taxis
Sujeto a dictamen	3.14.3 Centros de distribución de mensajería y paquetería
1 cajón por cada 25 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 TV y/o Radio
1 cajón por cada 35 m2	3.14.7 Estudios de grabación
1 cajón por cada 35 m2	3.14.8 Helipuertos
Sujeto a dictamen	3.14.9 Mensajerías y Paqueterías
1 cajón por cada 25 m2	3.14.10 Pensiones para camiones
Sujeto a dictamen	3.14.11 Telefonía y Telemercadeo
1 cajón por cada 40 m2	3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos
1 cajón por cada 120 m2	3.15 SALUD
1 cajón por cada 120 m2	3.15.1 Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros genericos
1 cajón por cada 120 m2	3.15.2 Unidades Médicas
1 cajón por cada 5 Camas	3.15.3 Clínicas y Hospitales
1 cajón por cada 5 Camas	3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos
1 cajón por cada 50 m2	3.15.5 Laboratorios de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales
1 cajón por cada 60 m2	3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de emergencia
1 cajón por cada 120 m2	3.16 ASISTENCIA SOCIAL
1 cajón por cada 120 m2	3.16.1 Asilos de ancianos
1 cajón por cada 120 m2	3.16.2 Centro de integración juvenil y familiar
1 cajón por cada 120 m2	3.16.3 Guarderías
1 cajón por cada 150 m2	3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para Ancianos
1 cajón por cada 120 m2	3.16.5 Casas cuna
1 cajón por cada 60 m2	3.16.6 Hogares para indigentes y Albergues

8
14

VII.- Acompaña levantamiento que señala la zonificación existente, realizado por el inspector, adscrito a esta Secretaría constatando que la zona donde se ubica el lote en cuestión **Predomina** de la siguiente manera: la mayoría de los lotes dentro del perímetro de los 100 metros lineales son servicio y comercio.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 05-cinco de marzo del 2018- dos mil dieciocho, se observó al momento de la visita, que al predio se le está dando uso de locales comerciales y motel, existe construcción no se proporciona plano para verificarla. (Cuenta con licencia de demolición total con expediente número TM-000013-18).

3.16.7 Orfanatos	1 cajón por cada 120 m2
3.17. ASISTENCIA SOCIAL	
3.17.2 Consultorios veterinarios	1 cajón por cada 50 m2
3.17.3 Estancias, Clínicas veterinarias, Venta de mascotas	1 cajón por cada 50 m2
3.17.4 Salones de corte y estética	1 cajón por cada 50 m2
3.18 EDUCACION	
3.18.1 Jardín de Niños	1 cajón por cada 1.5 Aulas
3.18.2 Primarias	1 cajón por cada 175 m2
3.18.3 Secundarias	1 cajón por cada 175 m2
3.18.4 Preparatorias	1 cajón por cada 60 m2
3.18.5 Normales	1 cajón por cada 60 m2
3.18.6 Institutos técnicos y académicos	1 cajón por cada 60 m2
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	1 cajón por cada 25 m2
3.18.8 Asesorías académicas	1 cajón por cada 35 m2
3.18.9 Centros de actualización profesional	1 cajón por cada 0.25 Aula
3.18.10 Centros de educación a distancia	1 cajón por cada 35 m2
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación, y Campos experimentales	1 cajón por cada 18 m2
3.18.12 Escuelas de educación especial	1 cajón por cada 2.5 Aulas
3.19 CULTURA	
3.19.1 Acuarios	1 cajón por cada 50 m2
3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas	1 cajón por cada 70 m2
3.19.3 Galerías de arte, Restauración / Cineclubes de arte	1 cajón por cada 70 m2
3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales	1 cajón por cada 70 m2
3.19.5 Zoológicos	1 cajón por cada 200 m2
3.20. ALMACENAMIENTO	
3.20.1 Mini bodegas	1 cajón por cada 235 m2
3.20.5 De productos inocuos	1 cajón por cada 235 m2
4.1 MANUFACTURAS Y TALLERES	
4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas	1 cajón por cada 235 m2
4.1.2 Artículos de cerámica	1 cajón por cada 235 m2
4.1.3 Joyerías y Orfebrerías	1 cajón por cada 30 m2
4.1.5 Peleterías y Talabarterías	1 cajón por cada 60 m2
4.2. MICRO INDUSTRIA (HASTA 10 EMPLEADOS)	
4.2.1 De productos inocuos	1 cajón por cada 235 m2
4.3. PEQUEÑA INDUSTRIA	
4.3.1 De productos inocuos	1 cajón por cada 235 m2

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE GUATEMALA
CALLE DE LA PAZ 100, ZONA CENTRAL, GUATEMALA, GUATEMALA



Handwritten initials and numbers: '10', '8', '10'.

1. En zonas con pendientes superiores al 45% no se permitirá su urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 fracción III inciso d), la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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, de igual forma de conformidad con lo señalado por el artículo 178 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se prohíbe estrictamente, realizar cualquier obra, acción o instalación en áreas o predios clasificados como de riesgo no mitigable, debiéndose considerar en su caso, lo señalado en el artículo 177 de la citada Ley.

2. Para predios fuera de fraccionamiento autorizado, aplica la obligación establecida para las futuras construcciones, en el artículo 212 fracciones II a V incluyendo los últimos tres párrafos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señal lo siguiente: "ARTICULO 212. En construcciones

TERCERO.- Se percibe al interesado que esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de uso de suelo para los giros señalados en el considerando II de la presente resolución, y NO le autoriza el funcionamiento para otros giros no solicitados, ni la construcción, ya que deberá solicitar la aprobación de la Licencia de Uso de Edificación y de Construcción correspondientes ante esta dependencia, y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señalada; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

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: "ARTICULO 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."

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 MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA (MULTIFAMILIAR, COMERCIAL, SERVICIOS E INDUSTRIAL), en el inmueble ubicado en la avenida ALFONSO REYES S/N, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 16-005-001, el cual tiene una superficie total de 14,476.55 metros cuadrados y presenta una afectación de 1,203.336 metros cuadrados (expropiación por causa de utilidad pública para la estación "Regina" a favor del Organismo Público Descentralizado Monterrey, para la ampliación de la línea 2 del Metro de Monterrey), resultando entonces una superficie total de 13,273.214 metros cuadrados

ACUERDA

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

diverso numeral 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, relativo al Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), esta Secretaría se reserva resolver lo conducente hasta en tanto se analice formalmente el proyecto de construcción a erigirse, toda vez que, si bien la ubicación del inmueble sometido a estudio puede establecerse con claridad que se encuentra dentro de los parámetros que establece la prectada norma para considerarse en dicha hipótesis, los beneficios en cuanto a lineamientos urbanísticos se encuentran apartados a la construcción a realizarse, por tanto no puede desligarse el análisis pormenorizado de ésta y su examen corresponde a la etapa de la licencia municipal de construcción en cuyo momento habar de establecerse su procedencia.

10. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de acuerdo con la Ley de Protección Civil 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
9. Deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento deberá 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 circulación central debe tener un ancho mínimo de 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 contrastante 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.
8. 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 setenta centímetros (2.70 m), se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) por dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) en batería y 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.
7. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla descrita en el presente dictamen, conforme a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el Distrito Urbano Centro.
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, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría, conforme lo establece el artículo 36 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.
5. La altura máxima permitida de las Edificaciones será de +12 niveles
4. 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 maniobrabilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales 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.
3. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se describa la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en sus plantas deberá describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
3. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se describa la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en sus plantas deberá describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.

para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente: II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-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; 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."

18
vigente



Handwritten signature and date: 8/2/2015

SEPTIMO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículo 385 fracciones I a IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, en

SEXTO. - 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.

QUINTO. - 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.

CUARTO. - 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 375 fracciones I a V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Las licencias de construcción y uso de edificación.

21. Las obligaciones anteriores serán determinadas una vez que se especifique el uso y el proyecto en particular, al solicitar las licencias de construcción y uso de edificación.
20. 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.).
19. 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.
18. 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.
17. Deberá solicitar ante esta Secretaría el alineamiento vial del predio.
16. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos, etc. Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
15. 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 de los movimientos direccionales que se requieran, de acuerdo al volumen vehicular actual y al generado por el nuevo desarrollo.
14. Deberá de presentar un Estudio de Movilidad de acuerdo al Artículo. 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para garantizar la accesibilidad al predio, el cual deberá de sujetarse a que la operación vial se realice con comodidad y seguridad, además de satisfacer las demandas de los movimientos direccionales correspondientes.
13. 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.
12. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Pluvial, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).
11. Deberá presentar el Resolutive en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de N. L.

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.

OCTAVO. - Que con fundamento en el artículo 402 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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, 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 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.

NOVENO. - Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 362 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMO. - 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 y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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



LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / AEDC / eais

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 _____.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____ FIRMA _____
NOMBRE _____ FIRMA _____
No. DE CAJETE _____