

8120



Anónima de Capital Variable (S.A. DE C.V.)

S.A.B. DE C.V., la cual deja de ser una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S.A.B. DE C.V.) para ser una Sociedad Culiacán, Sinaloa México; la cual contiene la aprobación de la reforma integral de los estatutos sociales de la Sociedad "COPPEL ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de

5. Escritura Pública número 11,115-once mil ciento quince, de fecha 31-treinta y uno de Enero del año 2008-dos mil ocho, pasada de Sinaloa; ratificado ante el Lic. José de Jesús González Sánchez Garza Notario Público Número 199 con ejercicio y residencia en el Estado expediente catastral 01-205-002 y ubicado en Ave. Morelos No. 548, 556, 560 y 572, Monterrey, Nuevo León, debidamente Tamamachi Ordoñez, en representación de "COPPEL S.A. de C.V.", como el subarrendatario respecto del inmueble con Vera Zorrilla en representación de "DISEÑO TECNOLÓGICO AVANZADO" S.A., como el subarrendador, y por otra parte Eduardo Contrato de Subarrendamiento de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, que celebra por una parte Pablo siete de octubre del 1988-mil novecientos ochenta y ocho.

Pablo Vera Zorrilla; quedando inscrito bajo el número 1287, folio 243, Volumen 308, Libro 3, Sección Comercio, de fecha 07- denominada "DISEÑO TECNOLÓGICO AVANZADO" S.A., así mismo se designa como Gerente General de la sociedad al señor cuarenta y dos en ejercicio en este Municipio; en la cual en este acto ocurren a otorgar un Contrato de Sociedad Mercantil novcientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado José Aseff Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 42- 3. Escritura Pública Número 9,241-nueve mil doscientos cuarenta y uno, de fecha 20-veinte de junio del año 1988-mil la Notaría Pública Número 139 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado;

de la Avenida Morelos Oriente, de esta ciudad, debidamente ratificado ante el Lic. José Mauricio del Valle de la garza Titular de TECNOLÓGICO AVANZADO" S.A., como el arrendatario respecto del inmueble identificado con los números 548, 556, 560 y 572 Irma Zorrilla de Vera, como la arrendadora, y por otra parte el Ing. Pablo Vera Zorrilla en representación de "DISEÑO 2. Contrato de Arrendamiento de fecha 22-veintidos de octubre del 2013-dos mil trece, que celebra por una parte la Señora María septiembre del 2004-dos mil cuatro.

catral 01-205-002, inscrito bajo el número 8066, Volumen 260, Libro 162, Sección I Propiedad, de fecha 03-tres de Fideicomisaria, del inmueble marcado con los números 548, 556, 560, 572 de la Avenida Morelos Oriente, de expediente denominara como la Fiduciaria, y por otra parte la señora María Irma Zorrilla Montemayor viuda De Vera, como la Fideicomiso, que celebran por una parte Banca Serfin, S.A. de I.B.M., Grupo Financiero Santander Serfin, a quien se le Primer Distrito Registral del Estado; el cual contiene La Transmisión de Propiedad de un Inmueble en Ejecución Total de pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cardenas Estrada, Titular de la Notaría Pública Número 3-tres, con ejercicio en el 1. Escritura Pública número 9,340-nuevemil trescientos cuarenta, de fecha 21-veintiuno de junio del año 2004-dos mil cuatro,

los cuales son por regularizar; a lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:  
citado, el cual tiene un superficie total de 648.27 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,591.87 metros cuadrados, RESTAURANTES, TIENDA DE CONVENIENCIA, TIENDA DEPARTAMENTAL, SERVICIOS FINANCIEROS, en el inmueble antes (regularización y remodelación de fachada) y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) para OPTICA, (2-DOS) Culiacán, Sinaloa México; mediante la cual solicitan las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de escritura Pública número 11,115-once mil ciento quince, de fecha 31-treinta y uno de Enero del año 2008-dos mil ocho, pasada CENTRO de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-205-002, acreditando la existencia legal mediante COPPEL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Subarrendataria del inmueble ubicado en la calle MORELOS No.548, mayo del 2018-dos mil dieciocho, por el C. LUIS ALBERTO PEREZ CAMPOS, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad ---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000129-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro de ---En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho.-----

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 8311/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000129-18

6. Escritura Pública número 904-novecientos cuatro, de fecha 02-dos de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado José de Jesús González Sánchez, Notario Público Número 199-ciento noventa y nueve en el Estado de Sinaloa, con ejercicio en la demarcación correspondiente a este Municipio y residencia en esta Ciudad; en el cual la sociedad denominada "COPPEL S.A. de C.V.", otorga diversos poderes, entre ellos Poder General para Actos de Administración, a favor de Luis Alberto Pérez Campos.

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 XVI y XLV, 7, 11 fracción XII, 148 fracción II, 202 fracción V, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 308 fracciones III, IV y X, 314, 364, 365, 367, 399 fracciones I a X, 400 y 402, y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado; 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción II y III, 13, 14 fracción II punto 2.2, 2.3, fracción III punto 3.4 y 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 51, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 166, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 30, 94, 95, 96, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el 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 y 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO, en una zona clasificada como SERVICIOS Y COMERCIO**, donde el uso solicitado de **2.2.16 OPTICA, 2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA, 3.4.5 RESTAURANTE Y 3.9.1 SERVICIOS FINANCIEROS**, se consideraran como **PERMITIDOS**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado que señala: **ARTICULO 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.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 16-dieciséis de mayo del 2018-dos mil dieciocho, al momento de la visita se le está dando uso de tienda, óptica y dos restaurantes; si coincide de acuerdo a plano.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1591.87 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:



*Handwritten signature and initials.*

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio ubicado en la calle Morelos #548 en el Centro de la ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-205-002, en la cual señala que en los estudios de viabilidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; sin embargo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras por la calle Morelos.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 97 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Viabilidad, mediante oficio número DPTDU/V/302/2018 de fecha 11-Once de junio del 2018-dos mil dieciocho, el cual se realizó, conforme a la información y a los Planos presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha de 30 de abril de 2018, elaborado por el Arq. Rafael Hernández Moreno, con cédula profesional número 4580390, mediante el cual señala entre otras cosas, que los elementos que lo integran, estructuralmente hablando se encuentra en buenas condiciones de trabajo para alojar tanto equipos, muebles y personal para llevar a cabo actividades del servicio de tienda Departamental, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio N°1262/2018 y dictamen LTA-000130/2018 de fecha 17-diecisiete de mayo del 2018-dos mil dieciocho, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala: "ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas..."

V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos.

	Total	1,591.87 m2	1,591.87 m2
Tienda departamental con Servicios Financieros: acceso, área de exhibición, escaleras, cuarto de máquinas. Restaurante: escaleras, área de mesas, baños, cocina, lava platos, almacén. Restaurante: área de mesas.	1 Nivel	635.14 m2	635.14 m2
Tienda departamental: Escaleras, bóveda, área de exhibición, sucursal bancaria, cuarto conteo, almacén.	2 Nivel	308.46 m2	308.46 m2
Tienda departamental con Servicios Financieros: acceso, área de exhibición, bóveda, comedor de empleados, baños. Óptica: escaleras, cuarto de examen de vista, almacén, ½ baño. Tienda de conveniencia: acceso, caja, cuarto frío, almacén y ½ baño. Restaurante: acceso, área de mesas con doble altura, escaleras, pasillo baños, área de basura, cocina, alacena, oficina, ½ baño.	Planta Baja	648.27 m2	648.27 m2
Desglose de Areas por Regularizar	Total	M2 por Regularizar	Total

XI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 25-veinticinco de abril del 2018-dos mil dieciocho, dentro del **dictamen IR18-108**, mediante el cual señala las Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad en materia Contra Incendios, para el establecimiento que nos ocupa y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al predio ubicado en la calle Morelos 548, de la Centro, en Monterrey, N.L., identificado con el número de expediente catastral 01-205-002, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XII.- El solicitante presenta oficio número 401.6C.2/177/2017 de fecha 10 de mayo de 2017, expedido por el Lic. Fernando Toba Garza jefe del Departamento de tramites y servicios legales del Centro INAH Nuevo León en el cual informa que el predio en cuestión no se encuentra declarado como monumento histórico y tampoco es colindante de alguno de estos.

XIII.- El solicitante presenta oficio número 1551-C/0912 de fecha 18 de julio de 2017, expedido por la Arq. Dolores Martínez Orralde Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBA en el cual informa que el predio en cuestión no está incluido ni es colindante con ningún inmueble incluido en la relación del INBA de inmuebles con Valor Artístico.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

### ACUERDA

**PRIMERO.** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (regularización y remodelación de fachada) y USO DE EDIFICACIÓN (regularización) para ÓPTICA, (2-DOS) RESTAURANTES, TIENDA DE CONVENIENCIA, TIENDA DEPARTAMENTAL Y SERVICIOS FINANCIEROS**, para el inmueble ubicado en la calle **MORELOS No.548**, en el **CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **01-205-002**, el cual tiene un superficie total de 648.27.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,591.87 metros cuadrados, los cuales se regularizan.

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

- A.** Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.
- B.** La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C.** Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

**D. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

- 1. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 2. Deberá de respetar el uso de edificación de Óptica, Restaurantes, Tienda de Conveniencia, Tienda Departamental con Servicios Financieros en el inmueble en cuestión.



Handwritten initials and marks

III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de

II. En los destinados a estancias infantiles;  
I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;  
no serán exigibles cajones de estacionamiento para este proyecto.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicara el requerimiento de cajones de estacionamiento: Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que

3) De acuerdo a su ubicación y con base en el Artículo 51 del Reglamento de zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Compatibilidad de Usos de Suelo de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.  
2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.  
a) Para la calle Morelos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.  
Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las

por el solicitante, siendo lo siguiente:  
Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados  
DPTDU/V/302/2018 de fecha 11-Once de junio del 2018-dos mil dieciocho, por la Dirección Proyectos Técnicos de  
E. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número

deberán de ser percibidas  
colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no  
16. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en  
excavaciones, demoliciones o terracerías.

15. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas. Escombros, tierra o material producto de construcciones,  
22.00 a las 6.00 horas.

máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68db (A y C) de las 6.00 a las 22.00 y de 65db (A y C) de las  
pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites  
14. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a la vía  
terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

13. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en  
instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso  
12. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de la seguridad en espacios abiertos, previendo la

11. Deberá cumplir con el reglamento de limpieza y regulación sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos de Monterrey.  
licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos de cualquier movimiento  
10. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la  
media calle y en todas sus colindancias.

9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la  
8. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualesquiera que sea el uso que pretenda darseles.  
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

6. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en  
Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.  
antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y

5. 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 de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección  
4. Deberá contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00metros cuadrados de construcción.

3. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no  
deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).





Handwritten initials and numbers, possibly '18' and '2'.

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interposición persona proporcionane

**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, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 285 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**TERCERO:** Se hace saber al propietario, ocupante o interesado que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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

25. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**Imagen Urbana**  
24. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardina ni cajones de estacionamiento, por lo que no requiere de arbolado en estas áreas.  
**Reforestación**  
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.  
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.  
21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.  
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.  
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.  
18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

**Manejo de Residuos Sólidos**  
de aceites y grasas.  
charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, 17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que 16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.  
**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificuese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

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



LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO  
SES / AEDC / eae

*[Handwritten signature]*