

*[Handwritten signature]*



<b>GIRO ESPECIFICO</b>	<b>COMPATIBILIDAD</b>
1.1 VIVIENDA	
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote).	Permitido
2.1 TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS	
2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	permitido
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Permitido

**COMPATIBILIDAD DE USOS PARA ZONA HABITACIONAL MIXTO LIGERO**

los Usos solicitados son:

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 **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE**. En una zona clasificada como (HML) - HABITACIONAL MIXTO LIGERO, en la cual

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, fracción I, 3 fracción I, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I y II, 202 fracción X, 402 y transitorios Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a IV, 284 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 4 inciso a), 11, 12 fracciones I, II, III, V y VI, 14 fracción I punto 1.1, fracción II puntos 2.1, 2.2, 2.6, fracción III puntos 3.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.9, 3.10, 3.11, 3.14, 3.15, 3.16, 3.18, fracción V punto 5.1, fracción VI punto 6.1, 15 fracción I, 43, 139, 156, 157 fracciones I y II, 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 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 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

**CONSIDERANDO**

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

576.56 metros cuadrados.  
**USO SUELO (MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS)**, en el inmueble antes descrito, el cual tiene una superficie total de Distrito Registral en el Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud para cual se pretende obtener la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO SUELO (MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS)**, en el inmueble antes descrito, el cual tiene una superficie total de 576.56 metros cuadrados.  
Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiseis con ejercicio en el Primer Novcientos veintuno, de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del número de expediente catastral 70) 45-237-004; quien es acreditada por la Escritura Pública Número 34,921-treinta y cuatro mil ubicado en la **CALLE ROMULO DIAZ DE LA VEGA N° 1230, COLONIA NIÑO ARTILLERO**, de esta Ciudad e identificado con el Notaría Pública Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Municipio de Monterrey Nuevo León; propietaria del inmueble 1995- mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular de la Escritura Pública Número 17,488- diecisiete mil cuatrocientos ochenta y ocho, de fecha 27-veintisiete días del mes Enero del año Representante Legal de la Sociedad denominada "**INMOBILIARIA REXAL" S.A. DE C.V.**", quien acredita su personalidad mediante días del mes de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, por el **C. HUGO GUILLERMO MARTINEZ FERNANDEZ**, en su carácter de **---VISTO**.- El expediente administrativo No. **L-000097-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidos En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----

**ACUERDO**

No. de Oficio: SEDUE 7875/2018  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000097-18

Permitido	2.2.1 Accesorios y Regalos.
Permitido	2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas
Permitido	2.2.9 Flores y Arreglos Florales
Permitido	2.2.10 Joyerías y Relojerías
Permitido	2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.
Permitido	2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y Lunas
Permitido	2.2.14 Mercaderías
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, Cigarrillos y puros
Permitido	2.2.19 Venta de agua purificada.
Permitido	<b>2.6 VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS</b>
Permitido	2.6.4 Refacciones y accesorios automotrices
Permitido	<b>3.1 SERVICIOS PERSONALES</b>
Permitido	3.1.1 Agencia de Viajes
Permitido	3.1.2 Alquiler de Ropa
Permitido	3.1.5 Cerrajerías
Permitido	3.1.6 Cibercafés
Permitido	3.1.9 Estudios fotográficos.
Permitido	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.
Permitido	3.1.12 Reparación de calzado
Permitido	3.1.14 Sastres y Talleres de costura.
Permitido	<b>3.2 SERVICIO A EMPRESAS Y PARTICULARES</b>
Permitido	3.2.3-Maquila y ploteo de planos y Centro de copiado
Permitido	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos de oficina y computadoras
Permitido	<b>3.5 ENTRETENIMIENTO</b>
Permitido	3.5.7 Video clubes
Permitido	<b>3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO</b>
Permitido	3.6.1 Gimnasios, Danza, Aeróbicos y artes
Permitido	<b>3.9 ADMINISTRACION PRIVADA</b>
Permitido	3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.
Permitido	<b>3.10 ADMINISTRACION PUBLICA</b>
Permitido	3.10.3 Oficinas
Permitido	3.10.4 Organismos descentralizados.
Permitido	<b>3.11. SEGURIDAD Y JUSTICIA</b>
Permitido	3.11.1 Casetas de vigilancia
Permitido	<b>3.14 COMUNICACION Y TRANSPORTE</b>
Permitido	3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos
Permitido	<b>3.15 SALUD</b>
Permitido	3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos
Permitido	<b>3.16 ASISTENCIA SOCIAL</b>
Permitido	3.16.1 Asilos de ancianos
Permitido	3.16.3 Guarderías
Permitido	3.16.4 Estancias Infantiles y Estancias para Ancianos

*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature and initials.*

VII.- 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:

VI.- En cuanto a los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, deberá de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de 576.56 metros cuadrados, cumplirlos como en seguida se desglosan: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (432.42 metros cuadrados) como máximo, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.00 (veces la superficie del terreno como máximo) 1,729.68 metros cuadrados), **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (86.48 metros cuadrados) como mínimo y **Área Libre de** 0.25 (144.14 metros cuadrados) como mínimo, la altura máxima permitida de la Edificación será de hasta 8-ochos niveles; y 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 emita la Secretaría.

V.- En cumplimiento a lo señalado en el Artículo 160 BIS fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el interesado anexa levantamiento de zonificación que realiza en la zona en donde se ubica el predio en cuestión, refiriendo lo siguiente: "LA MAYORIA DE LOS LOTES DENTRO DEL PERIMETRO DE LOS 100.00 ML SON COMERCIOS Y SERVICIOS", argumentos que son corroborados con la visita de inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 17-diciembre de abril del 2018-dos mil dieciocho.

IV.-De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 17-diciembre de abril del 2018-dos mil dieciocho, se hace constar al momento de la visita se encontró una Bodega sin Uso.

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 **(HML) - HABITACIONAL MIXTO LIGERO** con una **Densidad de 105 viv/ha** y los giros antes mencionados se encuentran en **PERMITIDOS**, resultando por lo tanto **informar lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 148.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES; Los que en una zona determinada son 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.**

3.18 EDUCACION	Permitido
3.18.1 Jardines de niños	Permitido
3.18.2 Primarias	Permitido
3.18.3 Secundarias	Permitido
3.18.8 Asesorías académicas	Permitido
5.1 ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES	Permitido
5.1.1 Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques, lagos	Permitido
6.1 ANUNCIOS PUBLICITARIOS	Permitido
6.1.1 Estructuras de anuncios con un peso inferior a los 1000 kg.	Permitido

*[Handwritten signature]*

UNIDAD BASICA DE SERVICIO	GIRO ESPECIFICO
2-dos cajones por vivienda	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote).
	<b>2.1 TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS</b>
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías
	<b>2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES</b>
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.1 Accesorios y Regalos.
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.9 Florerías y Arreglos Florales
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.10 Joyerías y Relojerías
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y Lunas
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.14 Mercerías
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videojuegos
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.16 Ópticas.
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios, Calzado, Telas Alfombras y Cortinas.
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y puros
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.2.19 Venta de agua purificada.
	<b>2.6 VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS</b>
1-un cajón por cada 30.00 m2	2.6.4 Refacciones y accesorios automotrices
	<b>3.1 SERVICIOS PERSONALES</b>
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.1 Agencia de Viajes
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.2 Alquiler de Ropa
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.5 Cerrajerías
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.6 Cibercafé
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.9 Estudios fotográficos.
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.12 Reparación de calzado
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura.
	<b>3.2 SERVICIO A EMPRESAS Y PARTICULARES</b>
1-un cajón por cada 25.00 m2	3.2.3 Maquila y ploteo de planos y Centro de copiado
1-un cajón por cada 50.00 m2	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos de oficina y computadoras
	<b>3.5 ENTRETENIMIENTO</b>
1-un cajón por cada 20.00 m2	3.5.7 Video clubes
	<b>3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO</b>
1-un cajón por cada 20.00 m2	3.6.1 Gimnasios, Danza, Aeróbicos y artes
	<b>3.9 ADMINISTRACION PRIVADA</b>
1-un cajón por cada 35.00 m2	3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.
1-un cajón por cada 35.00 m2	3.10 ADMINISTRACION PUBLICA
1-un cajón por cada 35.00 m2	3.10.3 Oficinas
1-un cajón por cada 35.00 m2	3.10.4 Organismos descentralizados.
	<b>3.11. SEGURIDAD Y JUSTICIA</b>
	3.11.1 Casetas de vigilancia
	<b>3.14 COMUNICACION Y TRANSPORTE</b>
	3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos



*Handwritten initials and marks.*

1. 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.

2. En cuanto a lineamientos urbanísticos cuantitativos, 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

**TERCERO.-** Se percibe al interesado que esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de uso de suelo para los usos señalados en el considerando II de la presente resolución, y NO le autoriza el funcionamiento para otros usos 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: "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."

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerandos de la presente resolución se AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL DE USO SUELO (MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS), en el inmueble ubicado en la CALLE ROMULO DIAZ DE LA VEGA N° 1230, COLONIA NIÑO ARTILLERO, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 45-237-004, el cual tiene una superficie total de 576.56 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.

3.15 SALUD	3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos	1-un cajón por consultorio
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	3.16.1 Asilos de ancianos	1-un cajón por cada 120.00 m2
	3.16.3 Guarderías	1-un cajón por cada 120.00 m2
	3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para Ancianos	1-un cajón por cada 150.00 m2
3.18 EDUCACION	3.18.1 Jardines de niños	1-un cajón por cada 1.5 aula
	3.18.2 Primarias	1-un cajón por cada 175.00 m2
	3.18.3 Secundarias	1-un cajón por cada 175.00 m2
	3.18.8 Asesorías académicas	1-un cajón por cada 35.00 m2
5.1 ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES	5.1.1 Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques, lagos	1-un cajón por cada 1,200.00m2 de terreno
6.1 ANUNCIOS PUBLICITARIOS	6.1.1 Estructuras de anuncios con un peso inferior a los 1000 kg.	No aplica

- las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.
3. 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 0.75 como máximo, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.5 veces la superficie del terreno como máximo, CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 como mínimo y Área Libre de 0.25 como mínimo, cuenta con una Densidad de 105 viv/ha. La altura máxima permitida de las Edificaciones será de hasta 5-cinco niveles.
  4. **Para los Usos Habitacionales Multifamiliares**, los lineamientos urbanísticos se tomarán de acuerdo a la densidad de la zona en donde se encuentra inserto el predio en cuestión, siendo la Densidad Media D10 de 105 viv/ha, los cuales aplicarán los siguientes: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 como máximo, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.00 veces la superficie del terreno como máximo, CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 como mínimo y Área Libre de 0.25 como mínimo, la altura máxima permitida de la Edificación será de hasta 8-ocho niveles.
  5. Deberá considerar lo establecido en el artículo 48 del reglamento antes citado el cual establece lo siguiente: Las áreas de estacionamiento subterráneo estarán 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.
  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.
  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 Mitras Centro.
  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 metros (5.00 m), 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.
  9. 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 podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe 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.
  10. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de acuerdo con la Ley de Protección Civil vigente. 11. Deberá presentar el **Resolutivo** en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de N. L.
  12. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Viabilidad, Geología, Hidrología, Ecología, Pluvial, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).
  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.
  14. Deberá de presentar un Estudio de Impacto Vial de acuerdo al **Artículo 198** de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para garantizar la accesibilidad al predio, el cual deberá sujetarse a que la operación vial se realice con comodidad y seguridad, además de satisfacer las demandas de los movimientos direccionales que se requieran, de acuerdo al volumen vehicular actual y al generado por el nuevo desarrollo.

8.2  
f



**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

**OCTAVO:** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley 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, peritajes, memorias, responsabilidades, 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 interposta 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.

**SEPTIMO.** - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.

**SIXTO.** - 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 licencias de construcción ni de uso de Edificación, por lo tanto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 284 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y 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.

**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 335 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

21. Las obligaciones anteriores serán determinados 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.R.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, anejando su cédula 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.

15. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.



aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 362 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de 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**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

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