

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

INSTRUCTIVO

C. FRANCISCO JAVIER CHANON RAMÍREZ
EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
LIBROS FORÁNEOS, S.A. DE C.V.
AVENIDA GONZALITOS, SUR No 455
MONTERREY, N.L.
P R E S E N T E .-

En los autos del Expediente Administrativo No. L-1077/2002 se dictó lo siguiente.-----

En Monterrey, Nuevo León, a 13-trece días del mes de Febrero del 2003-Dos Mil Tres.- VISTO, el Expediente Administrativo No. L-1077/2002, formado con motivo de la Solicitud formulada por el **C. FRANCISCO JAVIER CHANON RAMÍREZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL de la Persona Moral Denominada LIBROS FORÁNEOS, S.A. DE C.V.**, arrendataria del inmueble ubicado en la **AVENIDA EUGENIA GARZA SADA No 4489 de la COLONIA LA CONDESA** en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León, Propiedad del **C. SEBASTIÁN MEDINA MORALES**, a través de la cual solicita la Modificación al Proyecto de Edificación autorizado con antelación, así como también Autorización de las Licencias de Uso de Edificación (ampliación) y Construcción (Regularización) para **RESTAURANTE Y BAR**, respecto del inmueble antes citado e identificado con el número de expediente catastral **32-110-013** con una superficie total de 5,724.72 metros cuadrados, con una construcción total de 3,116.23 metros cuadrados, de los cuales 2,878.53 metros cuadrados cuentan con autorización para Restaurante, Bar y Local Comercial, resultando que la presente solicitud plantea la autorización de la Ampliación de Uso de Edificación y Regularización de Construcción de 237.70 metros cuadrados, así como la Modificación del proyecto de Edificación autorizado con Antelación; vistos los documentos presentados, planos, dictamen técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente y;

C O N S I D E R A N D O

I.- Que el interesado anexa dentro de los autos que integran el expediente que nos ocupa; copia simple del Instructivo pronunciado en fecha 20 de Junio de 2002 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual autorizo la Licencia de Regularización y Ampliación de Uso de Edificación para Restaurante, Bar y Local Comercial, en el predio con 5,724.72 metros cuadrados, con 2,878.53 metros cuadrados de construcción total; copia simple de los planos mediante los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizo la Licencia de Construcción, para Restaurante, Bar y Local Comercial antes citado, esto en fecha 21 de Junio de 2002, con un total de 2,878.53 metros cuadrados; copia simple del contrato de arrendamiento celebrado por una parte por el C. Rodolfo Sebastián Medina Morales como arrendador y la Empresa Libros Foráneos S.A. de C.V. como Arrendataria, respecto de dos inmuebles ubicados en la Avenida Eugenio Garza Sada No 4489 Sur de esta Ciudad de Monterrey, N.L., e identificados con los números de expedientes catastrales 32-110-013 y 32-110-045; copia simple del contrato de arrendamiento celebrado por una parte por el C. Adrián Esteban Medina Morales como arrendador y la Empresa Libros Foráneos S.A. de C.V. como Arrendataria, respecto de dos inmuebles ubicados en la Avenida Eugenio Garza Sada No 4463 Sur de esta Ciudad de Monterrey, N.L., e identificados con los números de expedientes catastrales 32-110-0005 y 32-110-032.

II.- Que de acuerdo a la inspección ocular realizada el día 18 de Diciembre de 2002 por personal asignado al efecto, se observo que el inmueble que nos ocupa existe un a edificación la cual se apega a el proyecto presentado a esta autoridad para su autorización.

①

III.- Que la Licencia de Uso de Edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble esta habilitado para cumplir con las funciones pretendidas sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar. En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados. Lo anterior con fundamento en el artículo 261 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

IV.- Que de acuerdo al proyecto presentado se prevé que la edificación funcionara como Restaurante y Bar, conformada por un solo nivel, además se observa que la demanda de estacionamiento que origine dicho establecimiento, será resuelta de la siguiente manera:

en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 32-110-045 se contará con 68 cajones de estacionamiento, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 32-110-032 se contará con 14 cajones de estacionamiento, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 32-110-005 se contará con 54 cajones de estacionamiento y en el interior del inmueble que nos ocupa se contará con 58 cajones de estacionamiento, resultando con esto un total de 194 cajones de estacionamiento. La posesión de los inmuebles antes citados se explica en el considerando número 1 del presente instrumento.

V.- Que la Modificación del proyecto consiste fundamentalmente en un cambio a la distribución de áreas autorizadas con antelación.

VI.- Que una vez analizado el proyecto presentado al efecto, se observa que este cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey.

VII.- Que habiendo cumplido con los requisitos mínimos que señala el artículo 252 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, resulta PROCEDENTE autorizar la Licencia solicitada.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 258, 261, 262, 277, 279, y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracciones I, III-bis, IX y XXXI y último párrafo de este mismo artículo del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el acuerdo de delegación de atribuciones de fecha 05 de Marzo del 2002, publicado en el Periódico Oficial número 34 de fecha 18 de Marzo del 2002, la Suscrita Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey, N.L.

A C U E R D A

PRIMERO:- Por los motivos y razones anteriormente expuestas y en observancia de las obligaciones y lineamientos dispuestos en el presente acuerdo, se autoriza la Modificación al Proyecto de Edificación autorizado con antelación, así como también Autorización de las Licencias de Uso de Edificación (ampliación) y Construcción (Regularización) para **RESTAURANTE Y BAR**, respecto de un inmueble identificado con el número de expediente catastral **32-110-013** con una superficie total de 5,724.72 metros cuadrados, con una construcción total de 3,116.23 metros cuadrados, de los cuales 237.70 metros cuadrados son por Autorizar la Licencia de Uso de Edificación



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

(Ampliación) y Construcción (Regularización), inmueble ubicado en la **AVENIDA EUGENIA GARZA SADA No 4489 de la COLONIA LA CONDESA** en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO.- Se le apercibe al interesado que:

2.- Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) Quedan subsistentes todos y cada uno de los lineamientos y obligaciones dispuestos en la Licencia otorgada con antelación, mediante el expediente administrativo L-1090/01 de fecha 20 de Junio de 2002, en todo lo que no se opongan a lo que se dispone en el presente instrumento.
- b) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.).
- c) Deberá Conservar y mantener en buen estado 514.20 metros cuadrados de superficie de terreno como área de jardín.
- d) Mantener siempre en funcionamiento 58 – cincuenta y ocho cajones de estacionamiento en el interior del inmueble que nos ocupa, así como también mantener siempre en funcionamiento 136 – ciento treinta y seis cajones de estacionamiento en los inmuebles inmediatamente colindantes a los que se hace mención en el punto número cuatro del apartado de considerandos.
- e) Deberá tener un buen señalamiento (horizontal y Vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo, tanto en el interior, exterior y en los accesos del establecimiento.
- f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- g) Deberá cumplir con la Ley de Integración Social de Discapacitados y la Ley de protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.
- h) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra en la vía pública.

TERCERO:- Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

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 artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo del Estado de Nuevo León.



QUINTO:- 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 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.

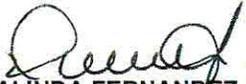
Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 214 del ordenamiento legal anteriormente citado.

SEXTO:- Se hace del conocimiento del interesado que esta Secretaría podrá ordenar visitas de inspección ordinarias y/o extraordinarias en el predio en cuestión, a fin de constatar si se esta dando el cumplimiento a la autorización, así como los lineamientos urbanísticos y medidas de control ambiental impuestas, con fundamento en el artículo 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el cual dispone: **"Artículo 265.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, reglamentos, planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuaran en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo, en los términos de la legislación aplicable. En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado"**.

SEPTIMO:- La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó, conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

OCTAVO:- Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto del C. Notificador Adscrito a esta Secretaría. - - Así lo acuerda y firma la C. Directora de control Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

C. DIRECTORA DE CONTROL URBANO



ARQ. ROSALINDA FERNANDEZ CANTU

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Fca Charon Rm2 siendo las 12:51 horas del día 10 del mes de (Abr) del 2003.-Dos Mil Tres.-

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

No GAFETE

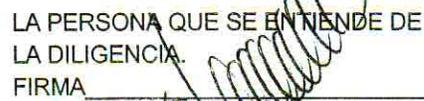
RFC/JRC/nancy


Xochith Garcia
6-134-03

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE DE LA DILIGENCIA.

FIRMA

NOMBRE


Fca Charon