



No. de Oficio: SEDUE 10477/2019
Expediente Administrativo L-000327-16

INSTRUCTIVO

C. ERNESTO ONTIVEROS SORIANO
DOMICILIO: CALLE CONDOR #2242, COLONIA
CUMBRES 2° SECTOR, MONTERREY, NUEVO LEON.
Presente. -

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:

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Mayo del 2019-dos mil diecinueve. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000327-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 05-cinco de julio del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. ERNESTO ONTIVEROS SORIANO**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **AVENIDA ABRAHAM LINCOLN #7554, COLONIA PLUTARCO ELIAS CALLES** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **80-021-002**; acompañando copia de contrato de compra venta, de fecha 10-diez de marzo del 1992-mil novecientos noventa y dos, celebrado entre el vendedor "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" y el Comprador el C. Ernesto Ontiveros Soriano, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Luis Fernández Cavazos, Cuarto Registrador Público de la Primera Cabecera Distrital en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA RESTAURANTE**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 352.00 metros cuadrados, con una construcción total de 191.94 metros cuadrados, de los cuales 144.70 metros cuadrados están previamente autorizados, 47.24 metros cuadrados son por regularizar; para lo cual acompaña la siguiente documentación:

ANTECEDENTE

En fecha 02-dos de Noviembre del 2005-dos mil cinco, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó mediante plano oficial, con número de Oficio COSI-429/2005 y expediente administrativo L-631/2005, las Licencias de Uso de Suelo, Uso de Edificación para Restaurante, con una construcción total de 144.70 metros cuadrados en una superficie de 352.00 metros cuadrados, en el predio ubicado en la calle Abraham Lincoln #7554, Colonia Plutarco Elías Calles, identificado con el expediente catastral 80-021-002. 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 1 fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 punto 2, inciso f, 11, 12, fracción III, 14 fracción III punto 3.4, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 139, 156, 158, 159, 160 y

[Handwritten signature]

024680

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a la IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción IX, 20, 23, 33, 49, 94, 95 y 96 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, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que, de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número COSI-429/2005 de fecha 02-dos de Noviembre del 2005-dos mil cinco, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, autorizó dentro del expediente administrativo número L-631/2005, la Licencia de Uso de Suelo y Edificación para Restaurante, conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión ya cuenta con autorización de uso de suelo para lo solicitado, la cual fue aprobada en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicado en el periódico Oficial número 150 en fecha 9 de diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicho reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de diciembre de 2002, 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE**, se considera como **PERMITIDO**; lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, resultando viable la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, de acuerdo a la superficie del inmueble de 352.00 metros cuadrados, siendo los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (246.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.55 (191.94 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5.00** veces (1760.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta .55 veces (191.94 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (105.60 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.45 (160.06 metros cuadrados); y **Área Jardinada** de **0.15** (52.80 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.09 (32.45 metros cuadrados por lo que de acuerdo al Oficio No.2293/2018, emitido por la Dirección de Ecología, en LTA-328/2016 establece lo siguiente: *"...deberá compensar al vivero municipal la cantidad de 04-cuatro árboles de especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su talle medidos a 1.20 m de altura por incumplimiento del arbolado en área jardinada y estacionamiento, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra"*. Siendo así, el solicitante presenta Factura Folio No. 2330 de fecha 16-dieciséis de agosto del 2018-dos mil dieciocho, por concepto de 04-cuatro árboles encinos, de las características señaladas, emitida por Agrocomercializadora Del Norte, S.A. de C.V., subsanando de esta manera dicho requerimiento), se dio cumplimiento de acuerdo a lo señalado en el apartado de antecedente de la presente autorización.

III.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto regularización cumple con la establecida citada autorización, para el giro de Restaurante, ya que de acuerdo al antecedente requería de 6-seis cajones y el proyecto soluciona con 06-seis cajones de estacionamiento (ya que no aumento la unidad básica de servicio) dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto, sigue cumpliendo.



IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 191.94 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Construcción Autorizada	Por Regularizar	Total	Desglose de Áreas
Planta baja	144.70 m2	47.24 m2	191.94 m2	Área al restaurante: sala de espera, cajas, cuarto de limpieza, oficina con baño por regularizar; y baños, área de mesas, área de cocina (para salida de producto), cocina (área de preparado), almacén, almacén de refrescos y cuarto de servicio. Estacionamiento con capacidad para 06-cajones descubiertos y área jardinada.
Total	144.70 m2	47.24 m2	191.94 m2	-----

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 15-quince de mayo del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constatar que a la propiedad que nos ocupa se le da uso de restaurante, la edificación que se presenta en plano si corresponde a lo encontrado en lote, se encuentra al 100% incluso el área por ampliar, (ya se corrigió en plano).

VI.- La Dirección de Ecología, mediante Oficio No.2913/2016 y dictamen número LTA-328/2016 de fecha 01-uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

VII.- Mediante oficio número DPTDU/V/049/2018, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al estudio de impacto vial y al plano de proyecto presentados, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

VIII.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 28-veintiocho de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 80-021-002, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que: a) Para la Avenida Lincoln deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- El interesado acompaña Constancia de Seguridad Estructural (reporte estructural), de fecha 22-veintidós de septiembre de 2017, mediante el cual manifiesta el Arq. Jesús Manuel Gutiérrez Vázquez, con cédula profesional número 10013540, en el cual indica que considerando estos principios básicos de la ingeniería estructural, hablamos de una estructura sana, de una construcción compatible y segura, llevada a cabo con materiales homogéneos, en relación al

[Handwritten signature]

024681

ORIGINAL SE DEBE MONTERREY



inmueble ubicado en la Av. Abraham Lincoln #7554, Colonia Plutarco Elías Calles, identificado con el número de expediente catastral 80-021-002. Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey”.

X.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 27-veintisiete de abril del 2016-dos mil dieciséis, mediante Oficio número No DPC-ENL-CE-087/2016, y **Reporte I-16/243**, mediante el cual señala las recomendaciones y medidas de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias, 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 proyecto de Restaurante, a desarrollarse en el predio ubicado en Abraham Lincoln, entre Nacionalización de la Banca y Adolfo Ruiz Cortines, de la Colonia Plutarco Elías Calles, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 80-021-002, 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.

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 **AUTORIZA** la **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA RESTAURANTE**, en el predio ubicado en la Avenida **ABRAHAM LINCOLN #7554**, de la Colonia **PLUTARCO ELIAS CALLES** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **80-021-002**, el cual tiene un superficie total de 352.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 191.94 metros cuadrados, de los cuales 144.70 metros cuadrados están previamente autorizados, 47.24 metros cuadrados 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 Planos (1 de 1), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.

B. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

S.
A.

2. 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.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Restaurante en el inmueble en cuestión.**
4. 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).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 06-seis cajones de estacionamiento que requiere en el proyecto presentado para el giro solicitado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León

D. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el número Oficio DPTDU/V/049/2018, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al Plano y a la información, presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1) Tomando en cuenta el antecedente autorizado de la Licencia L-631/2005 para la Licencia de Usos de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Restaurante, de fecha 2 de noviembre del 2005 y considerando el estacionamiento autorizado en dicha licencia, se condiciona al propietario a cumplir con las siguientes obligaciones.
- 2) 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la avenida Abraham Lincoln deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.



- 4) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados con pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 6) El acceso vehicular a los cajones de estacionamiento, deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
- 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 9) El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 2913/2016 y dictamen número LTA-328/2016 de fecha 01-uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para restaurantes).
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

7. El área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
8. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
11. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
13. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
14. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
18. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. 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.
21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. 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.
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del



024683

Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 04-cuatro árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

F. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 27-veintisiete de abril del 2016-dos mil dieciséis, mediante Oficio número No DPC-ENL-CE-087/2016, y **Reporte I-16/243**, mediante el cual señala las recomendaciones y medidas de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias, 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 proyecto de Restaurante, a desarrollarse en el predio ubicado en Abraham Lincoln, entre Nacionalización de la Banca y Adolfo Ruiz Cortines, de la Colonia Plutarco Elías Calles, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 80-021-002, 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.

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.

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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Edificación perderán 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley 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, responsivas, 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 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.

OCTAVO. - 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 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO. - 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León.



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / ees

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 año _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
No. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____
FIRMA _____

024684



