



No. de Oficio: SEDUE 12902/2020
Expediente Administrativo L-000461-16

INSTRUCTIVO

**A LA C. MARIA CRISTINA PAREDES ESTRADA
CON DOMICILIO EN IGNACIO ALTAMIRANO No. 1103,
COLONIA BUENOS AIRES, MONTERREY, N.L.**

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 10-diez días del mes de enero del año 2020-dos mil veinte.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000461-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, por la **C. Maria Cristina Paredes Estrada** quien es propietaria del inmueble ubicado en la calle **IGNACIO M. ALTAMIRANO, N° 1103, COLONIA BUENOS AIRES, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON**, identificado con el número de expediente catastral **15-029-032**, quien acredita la propiedad mediante documentos anexados al presente expediente, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION Y CAMBIO) DE TIENDA DE ABARROTÉS A LOCAL COMERCIAL (VENTA DE ARTICULOS DEPORTIVOS)**, respecto al inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 146.11 metros cuadrados y un construcción total de 104.92 metros cuadrados, de los cuales, 79.05 metros son autorizados y 25.87 metros cuadrados son por regularizar.

ANTECEDENTE

En fecha 06-seis de Octubre del 2003-dos mil tres, mediante número de expediente administrativo L-687/03, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Tjenda de Abarrotés, para el predio ubicado en Ignacio M. Altamirano N° 1103, Colonia Buenos Aires, en esta Ciudad, el cual se identifica con el número de expediente catastral 15-029-032, el cual tiene una superficie de terreno 146.11 metros cuadrados, con una Construcción de 79.05 metros cuadrados.

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, XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 290, 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, 4 fracciones LXXIII, LXXXVIII, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.4, 15 fracción II, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción IX, 20, 22, 23, 25, 34, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99



Fracciones X, XI-y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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 SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una zona clasificada como **(HML) HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado para **2.2.4 LOCAL COMERCIAL (ARTICULOS DEPORTIVOS)** se considera como **CONDICIONADO**.

Toda vez que el uso solicitado se encuentra condicionado le son aplicables los requerimientos del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey que cumple de la siguiente manera:

Requerimiento I.: - De acuerdo a Inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 18-dieciocho de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, de acuerdo a la distancia mencionadas de resguardo en dicho requerimiento y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría se constató que el lote en cuestión **Cumple** de la siguiente manera; conforme a lo mencionado en el Criterio 1 para Usos Condicionados; Por la calle Ignacio M. Altamirano de **18 lotes totales (100%)**, 11 lotes corresponden a uso distinto al de habitacional unifamiliar que equivale al 61 % de los lotes totales y 07 lotes es uso de habitacional unifamiliar (habitado) que equivale a un 39 % de los lotes totales; además de que uno de los lotes adyacentes al predio es uso distinto al habitacional unifamiliar; por lo cual se da por satisfecha dicha predominancia. **Requerimiento II.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. **2656/2017**, dentro del expediente **LTA-000280/2017**, de fecha 14-catorce de Julio del 2017-dos mil diecisiete. **Requerimiento III.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen técnico vial con núm. de oficio **DPTDU/V/630/2016**, de fecha 08-ocho de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV.:** Cumple con este requerimiento ya que anexa Dictamen realizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, de fecha 07-siete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, mediante oficio No. **DPC/2365/16, Tarjeta Folio No. 1267/16, Expediente No. PC/338/15/18**, quien habiendo realizado la visita de inspección con el fin de detectar, adecuar y corregir áreas de riesgo en el proyecto de Construcción y señala los lineamientos que deberá cumplir de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de octubre de 2016-dos mil dieciséis, se pudo constatar que el predio tiene uso de Tienda de deportes (fabricación, exhibición de uniformes y artículos deportivos), si cuenta con cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 104.92 metros cuadrados, distribuidos conforme a los planos presentados por el solicitante.

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 146.11 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (109.58 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.72 (104.92 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.5 (365.27 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.72 (104.92 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (17.53 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.18 (26.94 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (36.53 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.28 (41.19 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 05-cinco niveles y el proyecto presenta 01-un nivel. En cuanto a la altura máxima permitida por nivel es de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.80 metros esto conforme a los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.





VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Garza Sada, para el giro de Local Comercial (Venta de Artículos Deportivos) requiere 01-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con una área de unidad básica de servicio de 24.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón y el proyecto presenta 02-dos cajones, por lo que cumple con dicho requerimiento.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número 2656/2017, dentro del expediente LTA-000280/2017 de fecha 14-catorce de julio del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala 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.

VIII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión Técnico en materia de Vialidad con número de oficio DPTDU/V/630/2016 de fecha 08-ocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto, presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 04-cuatro de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, respecto al inmueble ubicado en la calle Ignacio Altamirano No. 1103, Colonia Buenos Aires, Monterrey, e identificado con el número de expediente catastral (70) 15-029-032, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación para la calle Ignacio Altamirano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- El interesado acompaña con **Dictamen Estructural**, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cedula profesional 5778820, manifestando su responsabilidad, por lo cual no hay riesgo alguno de colapso o alguna otra falla que pudiera poner en riesgo la integridad de las personas que laboran en él.

XI.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/2365/16, Tarjeta Folio No. 1267/16, Expediente N.º. PC/338/15/18, de fecha 07-siete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de **Local Comercial (Venta de Artículos Deportivos)**, en el establecimiento que nos ocupa, a ubicarse en calle Ignacio M. Altamirano No. 1103, Colonia Buenos Aires, Monterrey N.L. e identificado con el número de Expediente Catastral (70)15-029-032, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas 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 **AUTORIZAN LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION Y CAMBIO) PARA TIENDA DE ABARROTOS LOCAL COMERCIAL (VENTA DE ARTÍCULOS DEPORTIVOS)**, en el inmueble ubicado en **IGNACIO M. ALTAMIRANO, N.º 1103, COLONIA BUENOS AIRES**, identificado con el número de expediente catastral **15-029-032**, el cual tiene una superficie total de 146.11 metros cuadrados y una construcción total de 104.92 metros cuadrados, de los cuales, 79.05 metros son autorizados y 25.87 metros cuadrados son por regularizar.

3

1477

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



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

A. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de 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.).
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 para **Local Comercial (Venta De Artículos Deportivos)** en el predio 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **17.53 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indican en el proyecto presentado (requiere 01-un cajón)
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 contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
10. 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.
11. **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 Auditoria 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.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 2656/2017, dentro del expediente LTA-000280/2017, de fecha 14-catorce de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

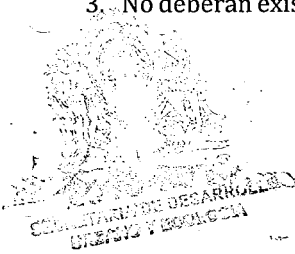
Generales

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



[Handwritten signature]



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 viviendas, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB(A) de 10:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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 interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

9. 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.

10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

11. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

12. 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.

Emisiones al Aire

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

17. 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

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

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.

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.

21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

23. 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 Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (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



24. 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.

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

C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/630/2016, de fecha 08-ocho de Noviembre del 2016-dos mil dieciseis, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

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 construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por ésta secretaría.

a) Para la calle Ignacio Altamirano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2. 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.

3. Tomando en cuenta el plano antecedente autorizado de la Licencia L-687/03 de fecha 6 de Octubre del 2003, para Tienda de Abarrotes, deberá respetar las dimensiones de los 2 cajones autorizados de 2.50 x 5.00 metros como mínimo.

4. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupado exclusivamente por vehículos.

5. El acceso vehicular deberá estar libre 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 a los usuarios.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7. 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.

8. 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.

D) La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio No. DPC/2365/16, Tarjeta Folio No. 1267/16, Expediente No. PC/338/15/18, de fecha 07-siete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de **Local Comercial (Venta de Artículos Deportivos)**, en el establecimiento que nos ocupa, a ubicarse en calle Ignacio M. Altamirano No. 1103, Colonia Buenos Aires, Monterrey N.L. e identificado con el número de Expediente Catastral (70)15-029-032, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas 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





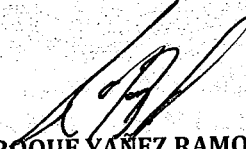
obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-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 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, 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.


SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución 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 apereibiramiento 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.

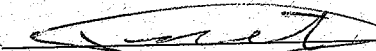
OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.


LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
SECRETARIA DE URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Maria Cristina Paredo Estrada siendo las 9:27 horas del día 25 del mes de Enero del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Lic. Guadalupe Paloma

FIRMA 
NO. DE GAFETE 22277

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Maria Cristina Paredo Estrada
FIRMA 


ATG



