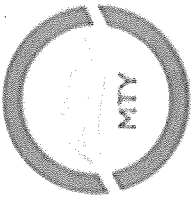


SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00355/SEDUE/2015
EXP. ADM. L-073/2015
Página 1 de 13

INSTRUCTIVO

ANTONIO CONTURSI SOTO Y MIGUEL CUAUHTEMOC MARTINEZ CAPISTRAN
DOMICILIO: PABLO A. DE LA GARZA No. 2066, COLONIA MARTINEZ, 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 21-veintiun días del mes de Diciembre del año 2015-dos mil quince.---
VISTO.- El expediente administrativo número **L-073/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro de Marzo del 2015-dos mil quince, por los **CC. ANTONIO CONTURSI SOTO Y MIGUEL CUAUHTEMOC MARTINEZ CAPISTRAN**, como arrendatarios de las Unidades Privativas marcadas como Locales 3, 6, 7, y 8, e identificadas con los números de Expedientes Catastrales **12-150-165, 12-150-168, 12-150-169 y 12-150-170**, localizadas dentro del inmueble ubicado en la **AVENIDA DOCTOR CANTU No. 2600, COLONIA AMPLIACION LOS DOCTORES**, de esta Ciudad; mediante la cual solicita el **CAMBIO DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) DE LOCALES COMERCIALES (3, 6, 7 Y 8) A 2-DOS RESTAURANTES Y BAR**, con **MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y TIENDA DE CONVENIENCIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS Y SUJETOS A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, en las unidades antes citados, las cuales cuentan con superficies de 68.11 metros cuadrados, 52.83 metros cuadrados más una área de terraza de 18.97 metros cuadrados, 44.43 metros cuadrados y 32.40 metros cuadrados respectivamente, formando una superficie total de 216.74 metros cuadrados, mismos que solicita el cambio de uso de edificación, para lo cual acompaña la siguiente documentación:

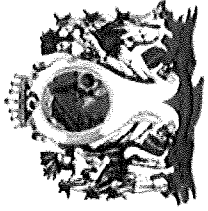
1. Escritura Publica Número 18,504-dieciocho mil quinientos cuatro, de fecha 18-dieciocho de Agosto del año 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, mediante la cual se constituye la sociedad denominada "COMERCIALIZADORA CAMPO AZTECA", S.A. de C.V., así como también se acuerda designar como Administrador Único al señor Ignacio Eugenio Landa García Télles, otorgándole diversas facultades entre ellas Poder General para Administrar y Poder General para actos de Dominio.
2. Contrato de Arrendamiento de fecha 01-uno de Enero del 2010-dos mil diez, celebrado entre la Sra. María Sandra Lee Zorrilla Mclellan, como Arrendadora, y "ACUERDO INMUEBLES" S.A. DE C.V. en conjunto con "COMERCIALIZADORA CAMPO AZTECA" S.A. DE C.V., ambas representadas en este acto por el Sr. Ignacio Eugenio Landa García Télles, como Arrendatarias; mismo que fue Ratificado en fecha 21-veintiuno de Julio del 2014-dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Suplente en funciones adscrito a la Notaría Publica Numero 75-setenta y cinco de la que es Titular el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, en ejercicio en el Primer Distrito, tomando razón del mismo en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 35,136/2014-treinta y cinco mil ciento treinta y seis diagonal dos mil catorce, lo anterior respecto de los locales comerciales identificados con los expedientes catastrales 12-150-165, 12-150-168, 12-150-169 y 12-150-170.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

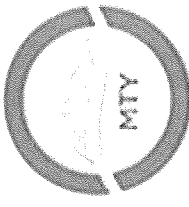
3. Escritura Pública Número 2,159-dos mil ciento cincuenta y nueve, de fecha 22-veintidos de Septiembre del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, mediante la cual se constituye la sociedad denominada "ACUERDO INMUEBLES", S.A. de C.V., así como también se acuerda designar como Administrador Único al señor Ignacio Eugenio Landa García Télles, otorgándole diversas facultades entre ellas Poder General para actos de Administración y Poder General para actos de Dominio.
4. Escritura Pública número 65,640-sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta, de fecha 09-nueve de Marzo del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito; la cual contiene el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical para Uso Habitacional y Comercial, sobre un inmueble (Edificio de Departamentos y el terreno en el que se encuentra construido), denominado "Edificio el Vivero".
5. Contrato de Arrendamiento de fecha 17-diesisiete de Julio del 2013-dos mil trece, celebrado entre "ACUERDO INMUEBLES" S.A. DE C.V. representada en este acto por el Sr. Ignacio Eugenio Landa García Télles como la Arrendadora y el Sr. Antonio Contursi Soto como la Arrendataria; mismo que fue Ratificado en fecha 18-dieciocho de Febrero del 2014-dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito, tomando razón del mismo en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 31,413/2014-treinta y un mil cuatrocientos trece diagonal dos mil catorce, lo anterior respecto de una superficie de 68.11 metros cuadrados de local comercial que corresponden al local No. 3, del edificio denominado como "EL VIVERO" ubicado en Prolongación Dr. Cantu No. 2600, Colonia Los Doctores.
6. Escritura Pública número 7,694-siete mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha 23-veintitres de Agosto del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; la cual contiene el Convenio de Reversión de Propiedad en Ejecución Parcial de Fideicomiso.
7. Contrato de Arrendamiento de fecha 15-quince de Septiembre del 2014-dos mil catorce, celebrado entre "ACUERDO INMUEBLES" S.A. DE C.V. representada en este acto por el Sr. Ignacio Eugenio Landa García Télles como la Arrendadora y el Sr. Miguel Cuautémoc Martínez Capistran como la Arrendataria; mismo que fue Ratificado en fecha 10-diez de Octubre del 2014-dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito, tomando razón del mismo en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo el número 37,115/2014-treinta y siete mil ciento quince diagonal dos mil catorce, lo anterior respecto de una superficie de 129.66 metros cuadrados de local comercial y 18.97 metros cuadrados de terraza que corresponden al local No. 6, del edificio denominado como "EL VIVERO" ubicado en Prolongación Dr. Cantu No. 2600, Colonia Los Doctores.
8. Convenio de Prorroga de Término del Contrato de Arrendamiento de fecha 30-treininta de Junio del 2015-dos mil quince, celebrado entre "ACUERDO INMUEBLES" S.A. DE C.V. representada en este acto por el Sr. Ignacio Eugenio Landa García Télles como la Arrendadora y el Sr. Antonio Contursi Soto como la Arrendataria; mismo que fue Ratificado en fecha 06-seis de Octubre del 2015-dos mil quince, ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito, tomando razón del mismo en el Libro de Control de Actas



8



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00355/SEDUE/2015
EXP. ADM. L-073/2015
Página 3 de 13

Fuera de Protocolo bajo el número 44,750/2015-cuarenta y cuatro mil setecientos cincuenta diagonal dos mil quince, respecto del local comercial que corresponden al local No. 3, del edificio denominado como "EL VIVERO" ubicado en Prolongación Dr. Cantu No. 2600, Colonia Los Doctores.

ANTECEDENTES

- Mediante oficio número 695/2009-JJGG/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del año 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo No. **L-460/2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias Municipales de Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar (62-sesenta y dos unidades habitacionales tipo departamento), Locales Comerciales y Tienda de Conveniencia, respecto del inmueble ubicado en la Av. Dr. Cantu s/n en la Colonia Ampliación los Doctores, e identificado con los números de Expedientes Catastrales 12-150-005 y 12-150-006, con una superficie total de terreno de 1,696.81 metros cuadrados y una construcción total de 14,868.07 metros cuadrados.
- Mediante Oficio número SEDUE 3758/2011, de fecha 23-veintitres de Noviembre del año 2011-dos mil once, dentro del expediente administrativo No. **L-550/2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Modificación al proyecto Autorizado, la Licencia de Uso de Edificación (Ampliación) y Licencia de Construcción (Consistente en la Regularización de un Mezanine para Estacionamiento) en Multifamiliar con 62-sesenta y dos unidades habitacionales tipo departamento, Locales Comerciales y Tienda de Conveniencia Previamente Autorizados, respecto de los predios ubicados en la Av. Dr. Cantu No. 2600 en la Colonia Ampliación los Doctores, e identificado con los números de Expedientes Catastrales 12-150-005 y 12-150-006, con una superficie total de terreno de 1,696.81 metros cuadrados y una construcción total de 15,275.47 metros cuadrados.
- Mediante Oficio número SEDUE 3945/2011, de fecha 09-nueve de Diciembre del año 2011-dos mil once, dentro del expediente administrativo No. **R-059/2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó Régimen en Condominio Vertical para un Conjunto Urbano de Carácter Habitacional y Comercial que Alberga 62-sesenta y dos Unidades de Vivienda Tipo Departamento, 07-siete Locales Comerciales y Tienda de Conveniencia, respecto de los predios ubicados en la Av. Dr. Cantu No. 2600 en la Colonia Ampliación los Doctores, e identificado con los números de Expedientes Catastrales 12-150-005 y 12-150-006, con una superficie total de terreno de 1,696.81 metros cuadrados y una construcción total autorizada de 15,275.47 metros cuadrados.

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



CONSIDERANDO

12-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, 137 Fracción I y II, 191 fracciones V y X, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso e), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.4, 15 fracción I y II, 19 fracción I, II y IV, incluyendo el último

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

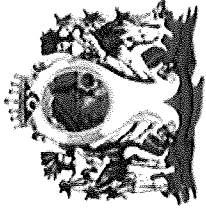
párrafo, 22, 46, 49, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D) y fracción V, del orden legal, inciso C) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE**, se considera **PERMITIDO Y 3.4.1 BAR**, se consideraran como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "**Artículo 137.-** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje. **II.- CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva. principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes".

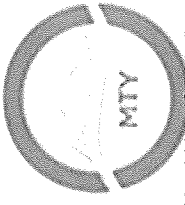
III.- Ahora bien, cabe señalar que el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, en el artículo 19, contempla para los usos del suelo condicionados para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I) Predominancia:** En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión en ambos lados de las aceras de las calles. El 55% de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II) Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III) Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las Obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV) Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de

SECRETARÍA DE URBANISMO

8



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00355/SEDUE/2015
EXP. ADM. L-073/2015
Página 5 de 13

riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI), y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente”.

IV.- Considerando lo indicado para usos condicionados en los términos expresados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos legales, el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como SCU-SUBCENTRO URBANO, por lo tanto serán aplicables solo las fracciones II, III y IV como se indica, mismos que se subsanan de la siguiente manera: **II. Contaminación:** En el presente caso, la Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-499/2015, de fecha 21-veintuno de Octubre del 2015-dos mil quince, emitió dictamen en el cual se indican los lineamientos en materia ambiental a respetar, mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución. **III. Impacto Vial:** La Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DT/V/192/2015 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, en el cual considera factible el proyecto desde el punto de vista vial, condicionado al cumplimiento de las recomendaciones indicadas en dicho oficio, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **IV. Seguridad:** - El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 8-ocho de Agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del Reporte número I14-312, para el giro de Local Comercial (Restaurante) para el Local 3, e identificado con el número de expediente catastral 12-150-005 y 006, así como también, La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/346/15-M, Expediente número PC/1389/12/15, Tarjeta Folio Número 207/15-M, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2015-dos mil quince, emite dictamen en materia de protección civil para el giro de Restaurante Bar para el Local 6, con una superficie de 129.21 metros cuadrados, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-150-168, 12-150-169 y 12-150-170, ambos dictámenes corresponden al predio ubicado en la Av. Dr. Cantu No. 2600, Colonia Ampliación Los Doctores, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 10-diez de Marzo del 2015-dos mil quince, se hizo constar que al momento de la visita se le está dando uso de restaurante al inmueble. Lo encontrado físicamente en el inmueble, coincide con el plano entregado para inspección. Si cuenta con cajones de estacionamiento, compartidos con los locales comerciales.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una área del total de la construcción autorizada, de 216.74 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta Nivel 1, (E-1 y E-2, Local 3) Restaurante y Bar con una superficie de 68.11 metros cuadrados y la siguiente distribución; áreas de mesas, barra, 01-un baño y cocina. Planta Nivel 2 (E-2 y E-3 Locales 6, 7 y 8) Restaurante y Bar con una superficie de 148.63 metros cuadrados y la siguiente distribución de áreas; área de mesas, área de bar, 02-dos baños, cocina y terraza.

VII.- Que de acuerdo a lo descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución y con los que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a diversas autorizaciones para el uso de Multifamiliar, que Alberga 62-sesenta y dos Unidades de Vivienda Tipo Departamento, 07-siete Locales Comerciales y Tienda de

88

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

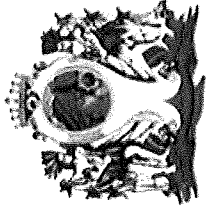
Conveniencia, conforme a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el Periódico Oficial número 150 en fecha 09 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el CUARTO Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "CUARTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO.** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resulta procedente la autorización de la presente solicitud, ya que al tratarse únicamente de un cambio de uso de edificación, por no modificarse la construcción existente y autorizada, el proyecto no altera los lineamientos urbanísticos que le fueron establecidos en dichas autorizaciones, contrario a ello, sigue dando cumplimiento.

VIII.- Ahora bien, en cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple con lo establecido de acuerdo a Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, ya que para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, para el uso de Restaurante requiere de 01-un cajón por cada 12.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto, este tiene un área de unidad básica de servicio de 6-seis cajones; para el uso de Bar requiere de 01-un cajón por cada 12.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 6-seis cajones, donde conforme al análisis del proyecto, este tiene un área de unidad básica de servicio de 17.75 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón; por lo cual se requirieren de 07-siete cajones de estacionamiento; que sumados a los 167-ciento sesenta y siete cajones requeridos en las autorizaciones descritas anteriormente, generan un requerimiento total de 174-ciento setenta y cuatro cajones, los cuales soluciona con 189-ciento ochenta y nueve cajones dentro del inmueble que nos ocupa, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

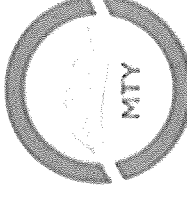
IX.- La Dirección de Ecología, emitió oficio LTA-499/2015, de fecha 21-veintuno de Octubre del 2015-dos mil quince, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

X.- De acuerdo al apartado del Reforestación, en el punto número 24 del oficio indicado en el punto inmediato anterior, emitido por la Dirección de Ecología, establece lo siguiente: "24. De acuerdo al plano presentado a Ecología el proyecto no contempla área verde por lo que queda exento del arbolado en esta área, en cuanto al arbolado en el estacionamiento este deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 5.00 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones (siendo la cantidad de 23-veintres árboles) y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer los árboles a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (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". Por lo que los solicitantes presenten Factura No. 2873 de fecha 29-veintinueve de Octubre del 2015-dos mil quince, por concepto de 23 árboles Nativos, de las

8



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00355/SEDUE/2015
EXP. ADM. L-073/2015
Página 7 de 13

características señaladas, emitida por VIVERO EL ESCORIAL, S.A. DE C.V., subsanando de esta manera dicho requerimiento.

XI.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, mediante oficio número DT/V/192/2015 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, el cual fue realizado conforme a la información presentada por la solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, lo cual será precisado en el cuerpo de la presente resolución.

XII.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial de fecha 15- quince de Junio del 2011-dos mil once, respecto del predio que nos ocupa, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la Avenida Doctor Cantu deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, b) para la calle Las Gracias deberá respetar un ancho total de 16.50 metros, c) deberá respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina.

XIII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 8-ocho de Agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del Reporte número I14-312, para el giro de Local Comercial (Restaurante) Local 3, mediante el cual emitió las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Av. Dr. Cantu No. 2600 Colonia Ampliación Los Doctores, e identificado con el número de expediente catastral 12-150-005 y 006, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito 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.

XIV.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/346/15-M, Expediente número PC/1389/12/15, Tarjeta Folio Número 207/15-M, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2015-dos mil quince, emite dictamen en materia de protección civil para el giro de Restaurante Bar en los predio ubicado en la Av. Dr. Cantu No. 2600 Local 6, Colonia Ampliación Los Doctores, con una superficie de 129.21 metros cuadrados, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-150-168, 12-150-169 y 12-150-170, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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 el CAMBIO DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) DE LOCALES COMERCIALES (3, 6, 7 Y 8) A 2-DOS RESTAURANTES Y BAR, con MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y TIENDA DE CONVENIENCIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS Y SUJETOS A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, en relación

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

las Unidades Privativas marcadas como Locales 3, 6, 7, y 8 e identificadas con los números de Expedientes Catastrales **12-150-165, 12-150-168, 12-150-169 y 12-150-170**, las cuales se localizan dentro del inmueble ubicado en la **AVENIDA DOCTOR CANTU No. 2600, COLONIA AMPLIACION LOS DOCTORES**, de esta Ciudad; y cuentan con superficies de 68.11 metros cuadrados, 52.83 metros cuadrados más una área de terraza de 18.97 metros cuadrados, 44.43 metros cuadrados y 32.40 metros cuadrados respectivamente, conformando una superficie de construcción total de 216.74 metros cuadrados, los cuales son por aprobar el cambio de uso de edificación (regularización).

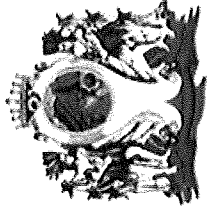
SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. Quedan subsistentes todas y cada una de las obligaciones, condicionantes y demás lineamientos señalados dentro de la autorización emitida por esta Secretaría en el oficio número 695/2009-JJGG/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del año 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo No. L-460/2009; Oficio número SEDUE 3758/2011, de fecha 23-veintitres de Noviembre del año 2011-dos mil once, dentro del expediente administrativo No. L-550/2011, así como los señalados en el Oficio número SEDUE 3945/2011, de fecha 09-nueve de Diciembre del año 2011-dos mil once, dentro del expediente administrativo No. R-059/2011, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los mismos, en lo que no se oponga a las señaladas en el presente acuerdo.

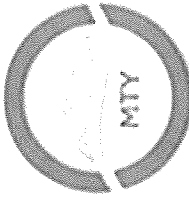
B. Las obligaciones impuestas que se contienen en esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

C. Deberá cumplir al inicio de actividades 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 de 02-Dos Restaurantes y Bar, materia del presente trámite, por lo que deberá abstenerse de cualquier uso diferente a los señalados, en caso de no hacerlo así se le aplicaran las sanciones que conforme a derecho correspondan.**
4. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 07-siete cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo de los 45--cuarenta y cinco cajones de estacionamiento que presenta el proyecto para uso común.
5. Deberá mantener físicamente habilitados y en buenas condiciones el área verde (jardín) que presenta en el proyecto.
6. 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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



2015 - 2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00355/SEDUE/2015
EXP. ADM. L-073/2015
Página 9 de 13

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 un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
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 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
14. 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.
15. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casas 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 en fuentes fijas, (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 12:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 01:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
16. 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.
17. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
18. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
19. 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.
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. 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.
23. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/192/2015 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el 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, y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

- a) Para la Av. Dr. Cantú deberá respetar un ancho mínimo de 22.00 metros.
- b) Para la calle las Gracias deberá respetar un ancho mínimo de 15.50 metros.
- c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

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. 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 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
4. El Proyecto deberá respetar las áreas viales (cajones de estacionamiento, accesos, andén de ascenso y descenso de pasaje y áreas de maniobras) de acuerdo al Instructivo, Acuerdo y Planos autorizados de la licencia L-460/2009. Así mismo, continúan vigentes las siguientes obligaciones plasmadas dentro del Instructivo y Acuerdo de la Licencia L-460/2009.
5. Respecto al requerimiento de cajones para el Restaurante, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Así mismo, se deberán considerar cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.
6. El Desarrollo deberá contar con señalamiento que indique a los clientes del restaurante la ubicación de sus respectivos cajones. Cada cajón de estacionamiento destinado al restaurante deberá contar con el señalamiento respectivo que lo identifique como tal.

E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-499/2015, de fecha 21-veintinueve de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

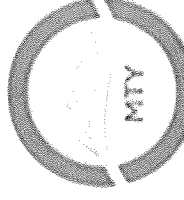
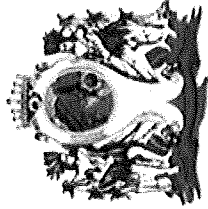
1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos, 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 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 los límites de 68 dB (A) de 12:00 a 22:00 horas y de 65 dB

8



- (A) de 22:00 a 01:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 5. En caso de utilizar 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. 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

- 12. El área de cocción de alimentos, 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.
- 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 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. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 21. 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.
- 22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mtv.gob.mx

Reforestación

24. De acuerdo al plano presentado a Ecología el proyecto no contempla área verde por lo que queda exento del arbolado en esta área, en cuanto al arbolado en el estacionamiento este deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones (siendo la cantidad de 23-veintitres árboles) y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer los árboles a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (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

25. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

F. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPC/346/15-M, Expediente número PC/1389/12/15, Tarjeta Folio Número 207/15-M, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, para el giro de Restaurante Bar en los predios ubicado en la Av. Dr. Cantu No. 2600 Local 6, Colonia Ampliación Los Doctores, con una superficie de 129,21 metros cuadrados, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-150-168, 12-150-169 y 12-150-170, así como también el escrito emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, de fecha 8-ocho de Agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del Reporte número I14-312, para el giro de Local Comercial (Restaurante) Local 3, mediante el cual emitió las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Av. Dr. Cantu No. 2600 Colonia Ampliación Los Doctores, e identificado con el número de expediente catastral 12-150-005 y 006, los cuales están sujetos a las verificaciones que realicen dichas autoridades conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que las mismas actúen en consecuencia.

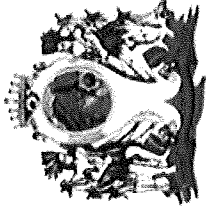
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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.

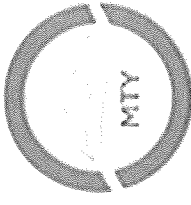
CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior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

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha

8



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



2015 - 2018

DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. 00355/SEDUE/2015
EXP. ADM. L-073/2015
Página 13 de 13

de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: 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.

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 interposición 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.



ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALZANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / MBV / miga
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
2015-2018

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José Luis Salas Martínez del mes de Febrero del 2016 horas del día _____ siendo las _____

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Eugenia Lanza
FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE José Luis Salas Martínez
FIRMA [Firma]

