



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO 0676/2015 C.J.-SEDUE
EXP. ADM. L-012-2015

INSTRUCTIVO

C. CARLOS AUGUSTO VELAZQUEZ ZAPATA EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA PANEL REY, S.A. DOMICILIO: SERAFIN PEÑA #935, ZONA CENTRO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro del expediente administrativo arriba señalado; ha dictado un acuerdo que a la letra dice: -----
Monterrey, Nuevo León, a 08-ocho días del mes de julio del año 2015-dos mil quince.-- -----

VISTO.- Para resolver el expediente administrativo número L-012/2015 formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por el C. CARLOS AUGUSTO VELAZQUEZ ZAPATA en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada Panel Rey, S.A., del inmueble ubicado en Boulevard Las Torres #2945, del Fraccionamiento Valle del Márquez en el municipio de Monterrey, N.L. e identificado con el expediente catastral número (70) 38-095-012, a través de la cual solicita las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, con respecto del inmueble antes citado el cual cuenta con una superficie total de 272.76 metros cuadrados, visto lo de cuenta 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, 6 fracciones IV y V, 10, 11, 137 fracción I, 138, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 293 y 294 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, y 74, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León; disposiciones legales las anteriores vigentes al ingreso de la presente solicitud.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en

000005



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO 0676/2015 C.J.-SEDUE
EXP. ADM. L-012-2015

el Plan antes citado el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION SUR, DISTRITO LAZARO CARDENAS** en una **Zona Clasificada como CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, done el uso solicitado para **2.5.4 VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION** es considerado como **PERMITIDO**.

III.- De acuerdo a la inspección realizada el día 28 de Enero del 2015, al momento de la visita se pudo constar que la construcción por demoler ya no existe, no se está dando uso ya que se encuentra en etapa de acabados, si existe construcción y se marcan las diferencias en plano tales como: está construido al 100%, no cuenta con áreas verdes, cuenta con el espacio para cajones pero no están habilitados, existen diferencias en cuanto a la distribución de la construcción. Así mismo el inmueble en cuestión no cuenta con cajones de estacionamiento dentro del predio.

IV.- En cuanto a la normatividad indicada para el predio con superficie de 272.76 m², de acuerdo a el Plan antes mencionado y al Reglamento de Zonificación y Uso de suelo vigentes, le corresponde un COS de 0.75 (204.57m²) un CUS de 5.00 (1363.8m²), un Área Libre de 0.25 (68.19m²) y un CAV de 0.15 (40.91m²) y de acuerdo a lo indicado en la inspección el proyecto presenta un COS de 1.00 (272.76m²) y un CUS de 1.07 (293.26m²) no contando con espacio para Área Libre ni para Áreas Verdes o jardinadas en cuanto al requerimiento de estacionamiento el presente Plan indica, para el giro de venta de materiales para construcción, 1 cajón por cada 20.00 m² de área básica de servicio y para almacén 1 cajón cada 200 m² de área básica de servicio; no obstante, de acuerdo a el resultado en la inspección realizada se encontró que el proyecto no presenta cajones de estacionamiento.

V.- Que conforme a lo anteriormente expuesto y fundado y además por lo dispuesto por el artículo 10 Fracción XIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dice " Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, fraccionamientos o subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zona de riesgo, el ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente.

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NIEGA** la solicitud por la cual se pretendía obtener la LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, con respecto del inmueble ubicado en Boulevard las Torres #2945, del Fraccionamiento Valle del Márquez en el municipio de Monterrey, N.L. e

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Piso C1 del Condominio Acero,
sito en la Avenida Ignacio Zaragoza número 1000 Sur, en el Centro de esta Ciudad

Teléfonos 81306565 ext. 6996 y 6458

000006



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO 0676/2015 C.J.-SEDUE
EXP. ADM. L-012-2015

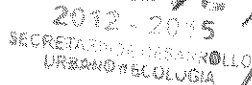
identificado con el expediente catastral número (70) 38-095-012 con una superficie total de 272.76 metros cuadrados.-----

SEGUNDO.- La presente resolución de conformidad con el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad. ----

TERCERO.- Notifíquese por conducto del C. Notificador y/o Inspectores Adscritos a ésta Secretaría.- Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.- -----

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ.



TDMC/TVNB/RHRA

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luis Antonio Velazquez y ser dueño siendo las 11:00 horas del día 06 del mes de Agosto del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR

Nombre Erika Moncayo Santacruz
Firma [Firma]
Credencial Oficial No. 10000

EL C. NOTIFICADO

Nombre Luis Antonio Velazquez
Firma [Firma]
IFC 0000104570317

000007

100

100

100

100