



2012-2015

INSTRUCTIVO

C. GERARDO SOLÍS HERNÁNDEZ
CALLE VISTA REAL No. 587
COLONIA PUERTA DE HIERRO PRIVADA VISTAS
MONTERREY, N.L.

Presente.-

En el Expediente Administrativo número L-214/2015, se dictó el siguiente acuerdo:

En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León a los 23-veintitres días del mes de Junio del año 2015 - dos mil quince.

Vista la solicitud presentada por el C. Gerardo Solís Hernández, en su carácter de propietario, de los inmuebles ubicados en la calle Alfonso Esparza Otazo Nos. 221 y 223 del Fraccionamiento Morelos, en la jurisdicción de este Municipio de Monterrey e identificados con los expedientes catastrales Números (70) 28-014-059 y 28-014-061, a través de la cual solicita las Licencias de Uso de Edificación (Regularización) y Construcción (Regularización) para 01-unidad de Oficina Administrativa y 01-unidad de Vivienda Unitamiliar, y una vez analizadas las constancias que obran en el expediente formado con tal motivo, se advierte que no cuenta con los documentos, datos e información para esta autoridad este en aptitud legal de resolver conforme a derecho su solicitud y con base en el artículo 359 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se tiene a bien prevenir al solicitante para que dentro del prudente término de 20-veinte días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, allegue a esta autoridad lo siguiente:

- a) De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 01-un día del mes de Junio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar: que el Uso actual del inmueble es de Oficinas e indicando que el 2do. Nivel es para oficinas y no para Vivienda Unitamiliar como lo indica en su solicitud; además de que existe solo 01-un cajón de estacionamiento habilitado; así mismo se observó que la construcción existente no corresponde con el plano presentado encontrándose la existencia de un excedente de 52.50 metros cuadrados aproximadamente distribuidos en los tres niveles en acuerdo al plano al efecto presentado; por lo que deberá aclarar dichas situaciones; debiendo además cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigentes, de acuerdo a la superficie total de 180.00 m2, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (135.00 m2 como máximo); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 veces (306.00 m2); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (27.00 m2 como mínimo); y Área Libre de 0.25 (45.00 m2 como mínimo).

- b) El proyecto para el uso solicitado No Cumple con el Área Jardínada ya que requiere habilitar físicamente 27.00 metros cuadrados como mínimo; ahora bien en acuerdo a la Inspección ocular de fecha 01 de Junio del 2015 se constató que sobre el área de jardín indicada en el plano de proyecto presentado se encuentran un firme de concreto así como la existencia de construcción; por lo que deberá realizar las adecuaciones necesarias para corregir dichas situaciones y presentar fotografías que lo acrediten.
- c) En cuanto a la demanda de estacionamiento deberá solucionar para el Uso de Oficinas 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados y para la 01-unidad de Vivienda Unitamiliar se requiere de 01-un cajón hasta 200 metros cuadrados.

- d) De acuerdo a la Inspección en mención, en el inmueble se detectó que actualmente no se encuentran habilitados los cajones 1, 3 y 4 ya que existen varios obstáculos que impedirían el libre acceso, ya que además de existir construcción en el cajón 4 existe un área utilizada como depósito de materiales (chatarra) que impiden el acceso a los cajones 1 y 3; por lo que deberá aclarar y corregir dicha situación (habilitándolos físicamente).

- e) En cuanto al Dictamen emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C con número de reporte 1 15-236, de fecha 24 de Mayo del 2015, señala en su momento como expedientes catastrales 28-014-021 y 223 siendo que los lotes correctos son L-059 y L-061 respectivamente, así mismo es importante señalar que menciona una construcción de 52.50 metros cuadrados aproximadamente distribuidos en tres niveles (planta baja y nivel I Oficinas y nivel II Vivienda Unitamiliar) en acuerdo a la solicitud y plano de proyecto presentado; por lo que se deberá corregir ambas situaciones en dicho dictamen ante la citada dirección; En general todo documento que presente una descripción y superficie distinta a la aquí indicada.

CCCC72



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio SEDUE 4722/2015  
Expediente Administrativo No. L - 214/ 2015

- f) La Constancia de Seguridad Estructural (peritaje) que se anexa al presente tramite no contiene los datos e informacion requerida; no hace mencion de la casa habitacion unifamiliar asi como los metros cuadrados por regularizar; por lo que se debera corregir dicha revision; debera mencion y establecer que la construccion del area a Regularizar se encuentra en buenas condiciones para su uso y funcionamiento.
- g) Debera presentar Solicitud del tramite con los datos e informacion completos; en la cual indique la descripcion breve y correcta de su Solicitud; asi como datos generales del predio, estos debera coincidir con los planos del Proyecto anexo a la presente notificacion; lo anterior debido a que se modificara la descripcion asi como los metros cuadrados a regularizar de lo solicitado.
- h) Presentar 1 copia de plano del proyecto en el formato Oficial, debiendo contener las correcciones y observaciones señaladas en el plano que se adjunta al presente y el cual debera de presentar el dia de su revision, esto dentro de plaza citado con anterioridad y posteriormente presentar 5 copias de plano del proyecto en el formato Oficial, con las firmas correspondientes en original en cada plano cuidando que se plasmen en el lugar correcto y sin omitir alguna.
- i) Debera presentar CD con archivo digital de plano corregido en formato AutoCAD 2010.

Los requerimientos anteriores se reciben unicamente en el area de recepcion de la SEDUE acompañados de un escrito en el cual mencione la documentacion que dejara a revision.

Apercibiéndose al solicitante que de no hacerlo así, se procederá a resolver conforme a su solicitud.- Así administrativamente actuando y con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 5 fracción IV, artículo 6 fracción IV, artículo 10 fracción 13, y párrafo final de este mismo artículo, artículos 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 293, 294, 295 y 359 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 120-1 del día 09 de Septiembre del 2009; y los artículos 12 Fracción III y Artículo 15 fracción I, de Planeación y Administración, Inciso D) Fracción II, de Desarrollo Urbano, Inciso G), Inciso R), Fracción V de Orden Legal, Inciso C), y párrafo final de esta misma disposición del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 160 en fecha 30 de Noviembre del 2009. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.- Notifíquese.

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.  
LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

ING. TOMÁS DAVILA MACIAS CANALES  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVB/M/N/L/jcc

Lo que notifico a usted mediante el presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Edson Jesus Lopez Lopez y ser hipotecado legal (Transmisor) siendo las 13:08 horas del día 25 del mes de Junio del 2015 - dos mil quince.

El Notificador

Nombre Edson de Jesus Lopez Lopez

El Notificador

Nombre Julian Capello Campos

Firma



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

OFICIO NÚMERO SEDUE 5730/2015  
EXP. ADM. L-214/2015

## INSTRUCTIVO

C. GERARDO SOLIS HERNANDEZ  
DIRECCION EN CALLE VISTA REAL NO. 587,  
COLONIA PUERTA DE HIERRO PRIVADA VISTAS  
MONTERREY, N.L.  
PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, emitió el acuerdo que en seguida se

transcribe:-----

**VISTO.-** Para resolver el expediente administrativo número L-214/2015 formado con motivo de la solicitud presentada en fecha de 27-veintiseis de Mayo de 2015-dos mil quince ante esta Secretaría por el C. Gerardo Solis Hernández como propietario del predio, a través de la cual solicita la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación (Regularización) y Construcción (Regularización) para 01-unidad de Oficina Administrativa y 01-unidad de Vivienda Unitamiliar, con respecto al inmueble ubicado en la calle Alfonso Esparza Ortao Nos. 221 y 223 del Fraccionamiento Morelos e identificados con los números de expedientes catastrales (70) 28-014-059 y 28-014-061; los cuales tienen respectivamente una superficie de 90.00 metros cuadrados, conformando una superficie total de 180.00 metros cuadrados, visto lo de cuenta

## RESULTANDO

1.- De acuerdo al Oficio No. SEDUE 4722/2015 de fecha de 23-veintitres de Junio de 2015-dos mil quince emitido por esta Secretaría, y una vez analizadas las constancias que obran en el expediente administrativo, se advierte que no cuenta con los documentos, datos e información que se requiere para su completo análisis y dictaminación por lo cual se previno al solicitante para que en un término de 20-veinte hábiles contados a partir de la fecha de notificación, allegara lo siguiente.

Documentación Faltante:

- a) De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 01-un día del mes de Junio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar, que el Uso actual del inmueble es de Oficinas e indicando que el 2do. Nivel es para oficinas y no para Vivienda Unitamiliar como lo indica en su solicitud; adema de que existe solo un 01-un cajón de estacionamiento habilitado; así mismo se observó que la construcción existente no corresponde con el plano presentado encontrándose la existencia de un excedente de 52.50 metros cuadrados aproximadamente distribuidos en los tres niveles en acuerdo al plano al efecto presentado; por lo que, deberá aclarar dichas situaciones, debiendo además cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigentes, de acuerdo a la superficie total de 180.00 m2, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (135.00 m2 como máximo); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 veces (306.00 m2); CAV (Coeficiente de Area Verde) de 0.15 (27.00 m2 como mínimo); y Area Libre de 0.25 (45.00 m2 como mínimo).
- b) El proyecto para el uso solicitado No Cumple con el Area Jardinada ya que requiere habilitar físicamente 27.00 metros cuadrados como mínimo; ahora bien en acuerdo a la inspección ocular de fecha 01 de Junio del 2015 se constató que sobre el área de jardín indicada en el plano de proyecto presentado se encuentran un firme de concreto así como la existencia de construcción; por lo que deberá realizar las adecuaciones necesarias para corregir dichas situaciones y presentar fotografías que lo acrediten.
- c) En cuanto a la demanda de estacionamiento deberá solucionar para el Uso de Oficinas 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados y para la 01-unidad de Vivienda Unitamiliar se requiere de 01-un cajón hasta 200 metros cuadrados.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Piso C1 del Condominio Acero (Situación 1777)  
Avenida Ignacio Zaragoza número 1000 Sur, en el Centro de esta Ciudad  
Teléfonos 81306565 ext: 6996 y 6458



d) De acuerdo a la Inspección en mención, en el inmueble se detectó que actualmente no se encuentran habilitados los cajones 1, 3 y 4 ya que existen varios obstáculos que impedirían el libre acceso, ya que además de existir construcción en el cajón 4 existe un área utilizada como depósito de materiales (chatarra) que impiden el acceso a los cajones 1 y 3; por lo que deberá aclarar y corregir dicha situación (habilitándolos físicamente).

e) En cuanto al Dictamen emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. con número de reporte L-15-236, de fecha 24 de Mayo del 2015, señala en su momento como expedientes catastrales 28-014-021 y 223 siendo que los lotes correctos son L-059 y L-061 respectivamente, así mismo es importante señalar que menciona una construcción de 289.35 metros cuadrados de construcción, cuando en la inspección antes mencionada se detectó un excedente de 52.50 metros cuadrados aproximadamente distribuidos en tres niveles (planta baja y nivel I Oficinas y nivel II Vivienda Unifamiliar) en acuerdo a la solicitud y plano de proyecto presentado; por lo que se deberá corregir ambas situaciones en dicho dictamen ante la citada dirección; En general todo documento que presente una descripción y superficie distinta a la aquí indicada.

f) La Constancia de Seguridad Estructural (partíaje) que se anexa al presente tramite no contiene los datos e información requerida; no hace mención de la casa habitación unifamiliar así como los metros cuadrados por regularizar; por lo que se deberá corregir dicha revisión; deberá mencionarse y establecer que la construcción del área a Regularizar se encuentra en buenas condiciones para su uso y funcionamiento.

g) Deberá presentar Solicitud del trámite con los datos e información completos; en la cual indique la descripción breve y correcta de su Solicitud, así como datos generales del predio, estos deberá coincidir con los planos del Proyecto anexo a la presente notificación; lo anterior debido a que se modificara la descripción así como los metros cuadrados a regularizar de lo solicitado.

h) Presentar 1 copia de plano del proyecto en el formato Oficial, debiendo contener las correcciones y observaciones señaladas en el plano que se adjunta al presente y el cual deberá de presentar el día de su revisión, esto dentro de plazo citado con anterioridad y posteriormente presentar 5 copias de plano del proyecto en el formato Oficial, con las firmas correspondientes en original en cada plano cuidando que se plasmen en el lugar correcto y sin omitir alguna.

i) Deberá presentar CD con archivo digital de plano corregido en formato AutoCAD 2010.

z- De lo anterior, toda vez que el término otorgado de 20-veinte días hábiles fueron contados a partir de la fecha de notificación del citado oficio, lo cual fue el día 25-veinticinco de Junio de 2015-dos mil quince, este fue concluido en fecha de 22-veintidos de Julio de 2015-dos mil quince, siendo importante señalar que el interesado no dio cumplimiento a la totalidad de los requerimientos indicados en el citado Instructivo, incumpliendo con lo requerido en los incisos a), b), c), d), e), f), g), h) y i) por lo cual esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, no cuenta con la documentación, estudios, requisitos, datos e información necesaria para el completo análisis y resolución de la presente solicitud, dado que el promovente no cumplió con la prevención citada y exigidos por los artículos 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 293, 294, 295 y 359, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

### CONSIDERANDO

1.- Que esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto artículos 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 5 fracción XVI; artículo 6 fracción IV, artículo 10 fracción XIII, y párrafo final de este mismo artículo, artículos 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 293, 294, 295 y 359 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 120-I del día 09 de Septiembre del 2009, y los artículos 12 Fracción III y artículo 15 rubro de Planeación y Administración inciso A), y D), Fracción II de Desarrollo Urbano, inciso G), Fracción V de Orden Legal, inciso C), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 160 en fecha 30 de Noviembre también del año 2009.

000075



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

OFICIO NÚMERO SEDUE 5730/2015  
EXP. ADM. L-214/2015

II.- Al no contarse con la información requerida para resolver conforme a derecho lo aquí planteado, lo procedente es desecharse la solicitud materia de esta determinación, con base en la prohibición expresa ordenada por el párrafo segundo del artículo 88, y lo estipulado por el segundo párrafo del artículo 359, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado; por lo expuesto y fundado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología: que a la letra dice "Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la Ley competente, o a falta de disposición expresa, en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite".

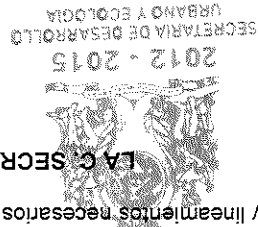
**ACUERDA**

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas, se considera **DESECHAR** el trámite solicitado, por la cual se pretendía obtener la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación (Regularización) y Construcción (Regularización) para 01-un Unidad de Oficina Administrativa y 01-unidad de Vivienda Unifamiliar, con respecto al inmueble ubicado en la Calle Alfonso Esparza Otho Nos. 221 y 223 del Fraccionamiento Morelos e identificados con los números de expedientes catastrales (70) 28-014-059 y 28-014-061; los cuales tienen respectivamente una superficie de 90.00 metros cuadrados, conformando una superficie total de 180.00 metros cuadrados, por lo que se ordena la conclusión del presente trámite y su archivo del mismo.

SEGUNDO.- Se comisiona de manera indistinta, conjunta o separadamente para notificar esta resolución administrativa, a los C. C. INSPECTORES ADSCRITOS A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, CONSTE.

TERCERO.- Queda el solicitante del presente trámite en aptitud de iniciar nuevamente otro procedimiento, cumpliendo con los requisitos y lineamientos necesarios para ingresar el trámite.

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.  
LIC. ERIKA MONGAYO SANTACRUZ.



ING. TOMAS DAVID MACÍAS CANALES  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse JUAN HERNANDEZ HERNANDEZ siendo las 11:15 horas del día 29 del mes de Octubre del 2015.

El C. Notificador La persona con quien se entiende la diligencia.  
Nombre: JAVIER S. MORALES  
Firma: [Signature]  
No. De Gafete: [Blank]

CCCC76

