



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

OFICIO NÚMERO 0758/2015 C.J.-SEDUE
EXP. ADM. L-046/2015

INSTRUCTIVO

**INMOBILIARIA TOVELJA S.A. DE C.V.
DOMICILIO: CALLE AMADO NERVO #727-C, COL CENTRO
EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY N.L.**

PRESENTE.

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:
En Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintinueve días del mes de abril del año 2015-dos mil quince.-

VISTO.- el expediente administrativo No. L-046/2015, formado con motivo de la solicitud presentada por **INMOBILIARIA TOVELJA S.A. DE C.V.** en su carácter de **PROPIETARIO** del predio ubicado en **AVENIDA PABLO A. GONZALEZ #709 NTE. COLONIA MITRAS SUR EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY N.L.**, identificado con el número de expediente catastral (70) **11-039-101**; mediante la cual pretende obtener la **LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE EDIFICACION DE HOSPITAL A JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA** respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie total de **5,371.34** metros cuadrados.

CONSIDERANDO

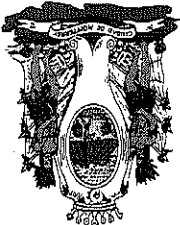
I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 6 fracciones IV y V, 10, 11, 137 fracción I, 138, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 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 Matiz de Compatibilidad de Usos del suelo contenidos en el

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2012 - 2015

000005

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



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

OFICIO NÚMERO 0758/2015 C1-SEJUE
EXP. ADM. L-046/2015

Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la Delegación CENTRO, distrito Urbano MITRAS SUR, en una Zona Clasificada como CAL-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, donde el uso solicitado para 3.18.1 JARDIN DE NIÑOS, 3.18.2 PRIMARIA se consideran como PROHIBIDOS y 3.18 SECUNDARIA se considera como **CONDICIONADO**.

Ahora bien de conformidad con el artículo 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de Desarrollo Urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: IV. Prohibidos: los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en esta Ley, programas de Desarrollo Urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ellos se permiten en las zonas Secundarias correspondientes.

Artículo 138. Los usos u destinos del suelo prohibidos en el programa de Desarrollo Urbano de centros de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados mediante una modificación a dicho programa de Desarrollo Urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone la Ley.

III. - Cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y de acuerdo al artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de suelo del Municipio de Monterrey, señala que: "Los destinos y usos de suelo condicionados, indicados en la matriz de Compatibilidad, pare ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos

I.- Predominancia: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cinuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unitamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrán 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, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto en 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 emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial cuando el caso lo amerite,

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

000007

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

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

039-101.-----
MUNICIPIO DE MONTERREY N.L., identificado con el número de expediente catastral (70) 11-
ubicado en **AVENIDA PABLO A. GONZALEZ #709 NTE. COLONIA MITRAS SUR, EN EL**
DE HOSPITAL A JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA, respecto del predio
solicitud por la cual se pretendía obtener la **LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE EDIFICACION**
PRIMERO.- Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NEGÁ** la

ACUERDA:

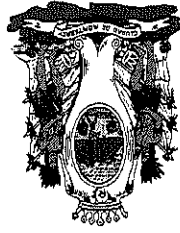
ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente.
Y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zona de riesgo, el
acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley
fracionamientos o subdivisiones, reificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de
las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación,
10 Fracción XIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dice: "Otorgar o negar
Que conforme a lo anteriormente expuesto y fundado y además por lo dispuesto por el artículo
necesaria para su análisis.
cuales no dan cumplimiento, toda vez que no presento la información y documentación
CORREDOR DE ALTO IMPACTO, por lo que son aplicables los Requerimientos II, III y IV, los

De lo anterior, el predio en cuestión se encuentra ubicado en una zona clasificada como CAL-
normatividad correspondiente."
fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la
Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las
(CMI), Alto Impacto (CAI) e Industrial (CI); y Corredor Cultural (CCU); Zona Servicios y
Para usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto
Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de nuevo León.
determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la dirección de Protección
patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será
IV.-Seguridad: Que el uso de suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o
con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables;
certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y de conformidad

OFICIO NÚMERO 0758/2015 CJ-SEDUE
EXP. ADM. L-046/2015

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





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

OFICIO NÚMERO 0758/2015 CJ-SEDUE
EXP. ADM. L-046/2015

TERCERO.- Notifíquese por conducto del C. Notificador y/o Inspectores Adscritos a esta 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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
2012 - 2015

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Roberto Silva Ibarra y ser Roberto Silva Ibarra del mes de Mayo del año 2015-dos mil quince. **EL C. NOTIFICADOR**
Nombre Roberto Silva Ibarra
Credencial Oficial No. 1-053-14
Firma [Firma]
Firma [Firma]

000008

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