



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

**C. RODRIGO RIOS RODRIGUEZ
CON DOMICILIO EN LA CALLE DIEGO DE
MONTEMAYOR SUR No. 927
ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L.
P R E S E N T E.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, se dictó la siguiente Resolución:

- En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Marzo del 2015-dos mil quince-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-003/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 8-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, por el C. RODRIGO RIOS RODRIGUEZ, en su carácter de propietario de los inmuebles ubicados en la calle **DIEGO DE MONTEMAYOR No. 927, ESQUINA CALLE MORELOS Nos. 905, 929, 937 y 939, ZONA CENTRO** de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **05-056-007, 05-056-008, 05-056-009, 05-056-010 y 05-056-011**, lo cual lo acredita mediante la Escritura Pública Número 25,947-veinticinco mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 28-veintiocho de Mayo 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado José D. García Izaguirre Jr., Notario Público Titular de la Notaría Número 17-dieciséis, con ejercicio en este municipio; Escritura Pública Número 53,184-cincuenta y tres mil ciento ochenta y cuatro, de fecha 6-seis de Julio del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veinte nueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; Escritura Número 59,949-cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y nueve, de fecha 10-diez de Junio del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el primer Distrito en el Estado; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, AUDITORIO, SALON PARA EVENTOS SOCIALES Y SALAS DE EXPOSICION, CON RESTAURANTE, BAR Y OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en el predio antes citado, los cuales cuentan con superficies de 406.00 metros cuadrados, 665.82 metros cuadrados, 120.54 metros cuadrados, 165.55 metros cuadrados, y 578.53 metros cuadrados, respectivamente, mismos que conjuntamente forman una superficie total de 1936.44 metros cuadrados, con una construcción total de 1798.50 metros cuadrados, de los cuales 1230.48 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada, y 607.17 metros cuadrados son de la construcción por regularizar; en cuanto al Uso de Edificación 172.01 metros cuadrados son por aprobar, 928.17 metros cuadrados son por regularizar, y el resto, es decir, 737.47 metros cuadrados mantendrán el uso previamente autorizado.

ANTECEDENTES

En fecha 3-tres de Diciembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, dentro del expediente administrativo L-904/98, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó la Licencia de Uso de Edificación para Restaurant-Bar, en el predio con superficie de 665.82 metros cuadrados, con 453.00 metros cuadrados de construcción, ubicado en la calle Morelos No. 905 Oriente esquina

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

con Diego de Montemayor, del Centro de la Ciudad de Monterrey, e identificado con el número de expediente catastral 05-056-008.

2. En fecha 10-diez de Septiembre del 2003-dos mil tres, dentro del expediente administrativo L-732/03, autorizó las Licencias Municipales de Uso de Suelo y Edificación para Restaurante, Bar y Oficinas, y la Licencia de Construcción (regularización), en el inmueble ubicado en la calle Morelos No. 937 y 939 entre las calles Francisco Javier Mina y Diego de Montemayor, en la Colonia Centro, identificado con el número de expediente catastral 05-056-011, con una construcción total de 456.48 metros cuadrados.
3. El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante folio 2014-102595 de fecha 4 de Noviembre del 2014, Certifica y hace constar lo siguiente: "En el expediente catastral número (70) 05-056-007 del municipio de Monterrey, N.L., de acuerdo con sus antecedentes catastrales el 02 de octubre de 1956, mediante un croquis se dio de alta una construcción de 164.00 metros cuadrados de tipo "I"; el 16 de octubre de 1972, por medio de recatastración se modificó la construcción a 180.00 metros cuadrados de tipo "I" y 40.00 metros cuadrados de tipo "J";
4. El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante folio 2014-102591 de fecha 4 de Noviembre del 2014, Certifica y hace constar lo siguiente: En el expediente catastral número (70) 05-056-010 del municipio de Monterrey, N.L., de acuerdo con sus antecedentes catastrales el 02 de octubre de 1956, mediante un croquis se dio de alta una construcción de 93.00 metros cuadrados de tipo "H" y 8.00 metros cuadrados de tipo "J".

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 y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 fracciones I y II, 191 fracciones IV y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 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) y 4 inciso g), 12 fracciones II y III, 13, 14 fracción II punto 2.3 y III punto 3.5, 3.7, 3.9 y 3.19, 15 fracciones I y II, 16, 19 fracciones I a IV, 32, 45 bis, 51, 78, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 166 y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a III, 17, 18 fracción IX, 94, y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 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 inciso C) del Orden Legal 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, donde los lotes 007 y 008, se encuentran ubicados en una zona clasificada como **CCU-CORREDOR CULTURAL**, donde los usos solicitados para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 3.5.1 AUDITORIOS y 3.7.2 SALONES PARA EVENTOS SOCIALES**, se consideran como **CONDICIONADOS**; y los usos para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS y 3.19.4 SALAS DE EXPOSICIONES**, se consideran como **PERMITIDOS**. Así mismo, para los lotes 009, 010 y 011, que se encuentran ubicados en una zona clasificada como **ZVP-ZONA DE VALOR PATRIMONIAL**, los usos solicitados para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS y 3.5.1 AUDITORIOS**, se consideran como **CONDICIONADOS**; y los usos para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS y 3.19.4 SALAS DE EXPOSICIONES**, se consideran como **PERMITIDOS**. Resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos 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 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y 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-cincuenta 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 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, 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 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 emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial cuando el caso lo amerite, certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables; **IV. Seguridad**: Que el uso 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 riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección civil 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

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicarán 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 indicados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos legales, los lotes 007 y 008, se encuentran ubicados en una zona clasificada como **CCU-CORREDOR CULTURAL**, por lo tanto para éstos serán aplicables las fracciones II, III y IV, para los lotes 009, 010 y 011, ubicados en una zona clasificada como **ZVP-ZONA DE VALOR PATRIMONIAL**, serán aplicables las fracciones I, II, III y IV; mismos que se subsanan para ambas zonas de la siguiente manera: **I. Predominancia:** De acuerdo a las distancias mencionadas en dicho requerimiento, y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 25-veinticinco de Febrero del 2015-dos mil quince, del 100% de los lotes por la calle Morelos que corresponde a 36-treinta y seis lotes, tienen uso diferente al habitacional unifamiliar, así mismo, los lotes colindantes no tienen uso habitacional unifamiliar; por lo cual, por lo anterior, se da por satisfecha dicha predominancia. **II. Contaminación:** En el presente caso, la Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-053/2015, de fecha 19-diecinueve de Febrero 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/121/2015, de fecha 18-dieciocho de Febrero 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:** La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficios DPCE-SAE-J/D-002/2015, DPCE-SAE-J/D-004/2015, DPCE-SAE-J/D-005/2015, DPCE-SAE-J/D-006/2015, DPCE-SAE-J/D-007/2015, todos de fecha 08-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, con respecto del establecimiento en los inmuebles ubicados en la calle Diego de Montemayor Sur No. 927, Morelos oriente número 905, Morelos oriente sin número, Morelos oriente número 929, calle Morelos oriente números 937 y 939, del Barrio Antiguo, Zona Centro, del municipio de Monterrey, Nuevo León; emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en los predios en cuestión

V.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el plan vigente para el giro de 2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados son los numerales siguientes: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; que corresponden a: **2.1 Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); **2.2 Tienda de Especialidades** (2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada); **2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales** (3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.6 Cybercafés, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurias, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura); **3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada** (3.9.1 Bancos,



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas); **3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, y 3.18.10 Centros de educación a distancia.**

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1798.50 metros cuadrados distribuidos como sigue: **Lote 11:** Construcción de un solo nivel, donde se encuentran 02-dos locales comerciales, áreas de mesas de billar, cocina, alacena, área de mesas de restaurante, dos salas de exposición, oficina, almacén y escenario. **Lote 10:** Construcción de un solo nivel, con acceso por la calle Morelos, se encuentra un área de oficinas, con sala de juntas, recepción, comedor de empleados y baños. **Lotes 7, 8 y 9:** construcción distribuida en dos niveles, conforme a lo siguiente: Planta Baja, se encuentra el Restaurante, con acceso por la calle Morelos, área de cocina, alacena, baños, sala de exposición; y Auditorio (doble altura). Por la calle Diego de Montemayor (Lotes 7 y parte del 8), se encuentra el salón de eventos sociales, baños, área de mesas y escenario. Planta Alta, se encuentra un mezanine del Auditorio y escenario.

VII.- De acuerdo a lo señalado en el artículo 4 de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, define como zonas protegidas, las áreas territoriales que sean de interés del Estado proteger jurídicamente por su significado histórico, artístico, típico, pintoresco o de belleza natural, para evitar, detener o reparar el deterioro causado por agentes naturales o por el hombre; La Ciudad de Monterrey, cuenta con declaratorias de protección, en donde están: el Barrio Antiguo decretado como Centro Histórico, y Santa Lucía, declarada como Zona Protegida con los caracteres de Zona Histórica, Zona Pintoresca y Zona de Belleza Natural; por lo tanto al contar estas zonas protegidas, con regulaciones que permiten su conservación, fue creado el Decreto de carácter especial, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 10 de Marzo de 1993, por medio del cual se declara como Zona Protegida con el carácter de Centro Histórico al área conocida como "Barrio Antiguo" de Monterrey, detrás de la catedral, localizada entre las calles de: Avenida Padre Mier al Norte, Avenida Doctor Coss al Poniente y Avenida Constitución al Sur y al Oriente, dicho predio en cuestión se encuentra dentro de dicha zona. Donde el mencionado Decreto se rigió por el Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de Septiembre de 1993. Vinculado a lo anterior mediante el Decreto publicado en el Periódico Oficial de fecha 02 de Octubre de 2009 pronunciado por el Gobernador del Estado, fue acordada la designación de una Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo, integrada por tres personas, llevándose al cabo la designación y el nombramiento de sus nuevos integrantes. Ahora bien, ya que los predios en cuestión forman parte de dicha zona, es aplicable lo señalado en el citado Reglamento del Barrio Antiguo, el interesado acompaña diversos escritos de fecha 10 de Diciembre del 2014, emitidos por la Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo, a través del Ingeniero Cayetano Galván Uchino, como presidente del Comité Técnico, mediante los cuales otorga el Visto Bueno y autoriza condicionalmente el proyecto de regularización de uso de suelo de los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 05-056-007, 05-056-008, 05-056-009, 05-056-010 y 05-056-011.

VIII.- Así mismo, el interesado acompaña oficios emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia-CONACULTA-INAH, mediante los cuales, con respecto de los predios en cuestión, señalan lo siguiente:

1. Oficio DOCINL-047/2012, de fecha 28-veintiocho de Marzo del 2012-dos mil doce, mediante el cual informan que el inmueble ubicado en la calle Diego de Montemayor No. 927 Sur (Barrio Antiguo), con expediente catastral 05-056-007, tiene valor histórico, por lo que no se deberá hacer modificación alguna.

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

2. Oficio DOCINL-045/2012, de fecha 28-veintiocho de Marzo del 2012-dos mil doce, mediante el cual informan que el inmueble ubicado en la calle Morelos No. 905 (901) oriente esquina Diego de Montemayor (Barrio Antiguo), con expediente catastral 05-056-008, tiene valor histórico, por lo que no se deberá hacer modificación alguna.
3. Oficio DOCINL-018/2015, de fecha 6-seis de Febrero del 2015-dos mil quince, mediante el cual informan que los inmuebles ubicados en la calle Morelos Nos. 937, 939, 929 y s/n, con expedientes catastrales 05-056-011, 05-056-010 y 05-056-009, forman parte de los catálogos INAH-CONARTE y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, y anteriormente se ha indicado las especificaciones a seguir para su conservación. Por lo que su opinión técnica es que la ampliación de edificación, se debe conservar la cruzja.

IX.- Considerando lo anterior, es importante mencionar lo señalado en el Artículo 32 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo lo siguiente: "Artículo 32. Para la zona del Barrio Antiguo, decretado como Centro Histórico, se permitirán los usos de suelo indicados para la zona de Valor Patrimonial y la densidad señaladas en el Plan y en este Reglamento. En esta zona no serán aplicables el CUS y COS, y la altura de las Edificaciones quedará sujeta a lo dispuesto por la normatividad aplicable, procurando que el lenguaje arquitectónico utilizado armonice con el entorno. Lo anterior con independencia de las disposiciones legales de carácter general que sean aplicables"; Ahora bien, considerando que los predios identificados con los números de expedientes catastrales 05-056-009, 05-056-010 y 05-056-011, se encuentran en una zona señalada como Zona de Valor Patrimonial, por lo tanto no serán aplicables los lineamientos urbanísticos de COS y CUS; de igual forma para los predios identificados con los números de expedientes catastrales 05-056-007 y 05-056-008, ubicados en una zona clasificada como CCU-Corredor Cultural, en correlación a lo señalado en el artículo 45 Bis del citado Reglamento, en el cual señala lo siguiente: "Artículo 45 Bis. Los predios ubicados frente a vialidades subcolectoras o de mayor jerarquía, que sean clasificados como Corredor Urbano dentro del Plan, podrán tener además de los usos, densidades y lineamientos señalados para cada uno de ellos, los establecidos para la zona en donde se encuentran ubicados, conforme a las categorías establecidas en la zonificación secundaria contenida en el Plan"; por lo tanto al encontrarse insertos en una zona de Valor Cultural, no serán aplicables los lineamientos urbanísticos de COS y CUS.

X.- En cuanto a la Altura de la Edificación, el citado Reglamento, en las notas del artículo 36, señala, que en el Barrio Antiguo y Santa Lucía, se deberán aplicar además de lo dispuesto por el Plan y este Reglamento, lo que establezcan los decretos de protección y reglamentos correspondientes; por lo cual el Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 15-quince de Septiembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, en el artículo 25 fracción II, señala lo siguiente: "ARTICULO 25.- Salvo autorización expresa de la Junta de Protección y Conservación, queda prohibido:..II.- Construir Edificios de más de dos niveles.."; por lo cual el proyecto presentado en los lotes 10 y 11, cuentan con una construcción desplantada en 1-un nivel, y en los lotes 7,8 y 9, se encuentran desplantados dos niveles, por lo cual cumple con lo señalado en dicho Reglamento.

XI.- Aunado a lo anterior, los artículos 51 fracción III y 78, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala lo siguiente: "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:..III En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten característica dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles:..";..."Artículo 78. Las Edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según dictamen de la dependencia



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que corresponden a la zona en que se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones deberá contar con dictamen positivo de la autoridad competente"; lo anterior, toda vez que acompañados los oficios DOCINL-047/2012 de fecha 28-veintiocho de Marzo del 2012-dos mil doce, oficio DOCINL-045/2012, de fecha 28-veintiocho de Marzo del 2012-dos mil doce y DOCINL-018/2015, de fecha 6-seis de Febrero del 2015-dos mil quince, emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia CONACULTA-INAH, en donde informan que las edificaciones existentes en los predios en cuestión, tienen valor histórico, por lo que al ser la edificación protegida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, no se realizará el requerimiento de lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento.

XII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-002/2015 de fecha 8-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, con respecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la calle Diego de Montemayor sur número 927, Barrio Antigua, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 05-056-007; oficio DPCE-SAE-J/D-004/2015 de fecha 8-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, con respecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la calle Morelos oriente número 905, del Barrio Antigua, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 05-056-008; oficio DPCE-SAE-J/D-005/2015 de fecha 8-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, con respecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la calle Morelos oriente sin número, del Barrio Antigua, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 05-056-009; oficio DPCE-SAE-J/D-006/2015 de fecha 8-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, con respecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la calle Morelos oriente número 929, del Barrio Antigua, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 05-056-010; y oficio DPCE-SAE-J/D-007/2015 de fecha 8-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, con respecto de instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la calle Morelos oriente números 937 y 939, del Barrio Antigua, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 05-056-011; emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, 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, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XIII.- 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, mediante oficio número DT/V/121/2015, de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones indicadas en el citado dictamen, mismas que serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XIV.- Mediante oficio LTA-053/2015, de fecha 19-diecinueve de Febrero del 2015-dos mil quince, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emite los lineamientos en materia ambiental correspondientes a los predios ubicados en la calle Diego de Montemayor No. 927, Zona Centro de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales 05-056-007, 05-056-008, 05-056-009, 05-056-010 y 05-056-011; mismos que serán indicados y forman parte de la presente resolución.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

XV.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de Febrero del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el uso actual que se le da a inmueble es de Restaurante. La construcción existente se apega al proyecto presentado.

XVI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción VI y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, acompaña Estudio de Revisión Estructural sobre los elementos estructurales del Restaurante ubicado en la calle Diego de Montemayor sur No. 927, Centro de la Ciudad de Monterrey, N.L., realizado por el Ingeniero David Alejandro Ortiz Esparza, con cédula profesional 6544939, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo de fecha 02 de Julio del 2014.

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

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 las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, AUDITORIO, SALAS DE EXPOSICION, Y SALON PARA EVENTOS SOCIALES (Este último giro, únicamente en los lotes identificados con los números de expedientes catastrales 05-056-007 y 05-056-008, además del resto de los giros citados), CON RESTAURANTE-BAR Y OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en los predios ubicados en las calles **DIEGO DE MONTEMAYOR No. 927, ESQUINA CALLE MORELOS Nos. 905, 929, 937 y 939, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **05-056-007, 05-056-008, 05-056-009, 05-056-010 y 05-056-011**, los cuales cuentan con superficies de 406.00 metros cuadrados, 665.82 metros cuadrados, 120.54 metros cuadrados, 165.55 metros cuadrados, y 578.53 metros cuadrados, respectivamente, mismos que conjuntamente forman una superficie total de 1936.44 metros cuadrados, con una construcción total de 1798.50 metros cuadrados, de los cuales 1230.48 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada, y 607.17 metros cuadrados son de la construcción por regularizar; en cuanto al Uso de Edificación 172.01 metros cuadrados son por aprobar, 928.17 metros cuadrados son por regularizar, y el resto, es decir, 737.47 metros cuadrados mantendrán el uso previamente autorizado.

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

- 1) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- 2) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

- 3) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- 4) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- 5) Se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 6) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- 7) **Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
 - a) **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.).**
 - b) 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.
 - c) Deberá de respetar el uso de edificación de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, AUDITORIO, SALAS DE EXPOSICION, Y UN SALÓN PARA EVENTOS SOCIALES, CON RESTAURANTE, BAR Y OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en los predios en cuestión.
 - d) 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).



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- e) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) 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.
- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

8) **En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en los oficios Nos. DPCE-SAE-J/D-002/2015, DPCE-SAE-J/D-004/2015, DPCE-SAE-J/D-005/2015, DPCE-SAE-J/D-006/2015, DPCE-SAE-J/D-007/2015, todos de fecha 08-ocho de Enero del 2015-dos mil quince, emitidos por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, 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, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

9) **En cuanto a Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio DT/V/121/2015, de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. El Predio no cuenta con trámite de alineamiento vial. 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 Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a. Para la calle Diego de Montemayor deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b. Para la calle José María Morelos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 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. De acuerdo a los lineamientos de Estacionamientos del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 se menciona lo siguiente: En las edificaciones decretadas y/o catalogadas como Monumentos Inmuebles Históricas y/o Artísticas, así como aquellas con



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

características arquitectónicas dignas de conservarse, de acuerdo a dictamen emitido por las dependencias competentes, no serán exigibles cajones de estacionamiento.

- 3.- Tomando en cuenta que de acuerdo a los oficios DOCINL-045/2012 y Oficio DOCINL-047/2012 de fecha 28 de Marzo del 2012, firmado por el Lic. Héctor Jaime Treviño Villarreal, entonces Delegado del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León donde se menciona que los inmuebles con número catastral 05-056-008 y 05-056-007 tienen valor histórico, y el oficio DOCINL-018/15 de fecha 6 de Febrero del 2015, firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García ahora Delegada del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, donde se menciona que los inmuebles con números catastrales 05-056-011, 05-056-010 y 05-056-009 se encuentran dentro de los catálogos del INAH-CONARTE, se determina que no se deben requerir cajones de estacionamiento para la presente Licencia.
4. 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.
5. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
6. 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.

10) En materia Ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-053/2015, de fecha 19-diecinueve de Febrero del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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 de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que genere emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni 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 las 09:00 a las 22:00 horas y de 65 dB (A y C) de 22:00 a 02:00 horas.

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

5. 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.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o 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. En el área de cocina, 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.
14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable dentro de los primeros 15 días a partir de la notificación de la Licencia.
16. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
18. 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

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con una bitácora donde registre tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro árboles 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), en cuanto al arbolado en el estacionamiento, está libre de este numeral ya que por estar en el Barrio Antiguo está libre de lineamientos urbanísticos, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

25. Deberá regularizar los anuncios colocados en la fachada del establecimiento ante esta Dirección.
26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO: Se hace del conocimiento 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 de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNB/MYNL/macs

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Claudia Mayela Zavala Rodriguez siendo las 12:25 horas del día 24 del mes de Marzo del 2015

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Enrique Pineda

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 072144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Claudia Mayela Zavala Rodriguez

FIRMA [Firma]