



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



15 de Noviembre de 2016

No. de Oficio: SEDUE 3521/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-136-16

INSTRUCTIVO

C. EMMANUEL PICHARDO CABALLERO
CON DOMICILIO EN LA CALLE JUAN IGNACIO RAMON, N°
342 B PONIENTE, INTERIOR 11, ZONA CENTRO,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
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, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-136/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16- dieciséis de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. EMMANUEL PICHARDO CABALLERO** en su carácter de arrendatario del inmueble ubicado en la **CALLE PADRE MIER N° 665, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 02-065-019**; por la cual solicitan la autorización de la **LICENCIAS MUNICIPALES USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) PARA CENTRO CULTURAL, RESTAURANTE EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en el inmueble antes citados, los cuales cuentan con una superficie de 661.61 metros cuadrados, y una construcción de existente autorizada de 540.00 metros cuadrados; a lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 35,171-treinta y cinco mil ciento setenta y uno, de fecha 20-veinte de Agosto del año 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público Titular adscrito a la Notaria Publica Número 60-sesenta, con ejercicio en Monterrey, N.L.; la cual contiene la Constitución de una Asociación Religiosa de la asociación denominada "ARQUIDIOCESIS DE MONTERREY", A.R.
2. Escritura Pública número 1,738-mil setecientos treinta y ocho, de fecha 09-nueve de Julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público número 108-ciento ocho con ejercicio Primer Distrito Registral de Nuevo León, en la cual la C. LAURA SYLVIA SALDAÑA ESPINOSA como "LA DONANTE" y la asociación "ARQUIDIOCESIS DE MONTERREY", A.R. como "LA DONATARIA", realizan un contrato de donación gratuita de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



inmueble con reserva de usufructo vitalicio, del inmueble ubicado en la calle Padre Mier marcada con el número 665, en la Zona Centro.

3. Escritura Pública número 16,376-dieciséis mil trescientos setenta y seis, de fecha 30-treinta de Noviembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la notaria número 130-ciento treinta, con ejercicio en el primer Distrito registral del Estado, la cual contiene el Poder Otorgado por la asociación "ARQUIDIOCESIS DE MONTERREY", A.R. a favor de Santiago Gutiérrez Sáenz.
4. Contrato de Arrendamiento de fecha 30-treinta de Diciembre del 2015-dos mil quince, celebrado por la Srita. Laura Sylvia Saldaña Espinosa en carácter de arrendadora, y el Sr. Emmanuel Pichardo Caballero en carácter de arrendatario; copia del contrato que fue cotejado por la Licenciada Marcela Ibarra Campos, Notario Público Número 30-treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; tomándose razón del mismo bajo el Acta número 874-ochocientos setenta y cuatro, de fecha 13-trece de Enero del 2016-dos mil dieciséis; respecto del inmueble ubicado en la Calle Padre Mier, Numero 665 poniente, en la Zona Centro, de este Municipio.

ANTECEDENTES

1. El interesado anexa copia simple del Instructivo y Planos que contiene la resolución por medio de la cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Autoriza el Uso de Suelo y Uso de Edificación (Regularización) para Oficinas Administrativas, bajo el Oficio N° SEDUE 289/2013 y N° de Expediente Administrativo L-377/2012 de fecha 07-siete de Febrero de 2013, el cual señala que tiene una superficie de 661.61 metros cuadrados de terreno y 540.00 metros de construcción existente.

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

CONSIDERANDO



fracción 45, 13, 14 y fracción III puntos 3.4 y 3.9, Artículo 15 fracciones I, 16, 36, 39, 45, 46, 49, 52, 53, 73 fracciones I a VIII, 77, 78, 139, 156, 157 fracción I y II, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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 CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona indicada como **CFI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **3.4.5 RESTAURANTE Y 3.19.3 CENTRO CULTURAL**, son considerados como **PERMITIDOS**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I 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.

III.- Que atento al oficio N° DOCINL-012/16 de fecha 4 de Febrero del 2016 emitido por el Centro INAH Nuevo León, el presente caso en particular, el inmueble en cuestión forma parte de los Catálogos INAH-Conarte, y cuenta con elementos arquitectónicos por lo que resulta aplicable lo establecido en el artículo 78, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual a la letra dice lo siguiente: "Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a la zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente". Así mismo por otra parte en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

- I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;
- II. En los destinados a estancias infantiles;

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL
 2015-2018



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 características 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; y,
IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 540.00 metros cuadrados existentes autorizados; de acuerdo a la siguiente tabla:

	Existente Autorizada	Total	Desglose de Áreas
P. B.	450.00 m2	450.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Sala de Espera, Salas, Galería, Recepción, Privado, Archivo, Utilería, Cocina, Oficinas, Baños y Escaleras.
1º Nivel	90.00 m2	90.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Terraza y Oficinas.
Total	540.00 m2	540.00 m2	

V.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 4-cuatro de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, se hace constar que actualmente el inmueble si corresponde con el plano presentado.

VI.- El interesado acompaña documento de fecha 12-doce de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Reporte número I16-084, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción, que se deberán implementar en el centro cultural con restaurante, ubicado en la calle Padre Mier N° 665, Zona Centro, identificado con el número de expediente catastral 02-065-019, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.



conservar. Por lo que nuestra opinión técnica es que se siga conservando como en la actualidad y no modificar su fachada original. Los trabajos solicitados que son: **USO DE SUELO**.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio 1314/2016 emite dictamen LTA-000122/2016, de fecha 25-veinticinco de Abril del 2016-dos mil dieciséis, otorga 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.

IX.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, se emitió el siguiente Dictamen, bajo el Oficio número DPTDU/V/208/2016 de fecha 2-dos de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a los planos de proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 MUNICIPALES USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) PARA CENTRO CULTURAL, RESTAURANTE EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, para el predio ubicado en la **CALLE PADRE MIER N° 665, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **02-065-019**, el cual cuenta con una superficie de 661.61 metros cuadrados, y una construcción de 540.00 metros cuadrados existente autorizada.

A. 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.

B. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 4e
7
21
84
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,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 para **CENTRO CULTURAL, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio 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).
 - 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 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.
 - 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.
- B) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo señalado por la Dirección de Ingeniería**



funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones e inspecciones 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 que será a esa dependencia Estatal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/208/2016, de fecha 2-dos de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, conforme al plano del proyecto presentado y demás documentos presentados por el interesado y que consiste en 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, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la calle Padre Mier deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, medidos desde el cordón de la banqueta de la plaza "La Purísima" hacia el predio.
 - b) Para la calle Serafín Peña deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, medidos desde el límite de propiedad de los predios ubicados en la acera poniente de la mencionada calle, hacia el predio.
 - c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros.
Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial tanto por calle Padre Mier como por la calle Serafín Peña, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de las mencionadas vialidades, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. De acuerdo al Oficio DOCINL-012/16 de fecha 4 de Febrero del 2015, firmado por la Antropóloga Elsa Rodríguez García, Delegado del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, en el cual se informa que el inmueble que nos ocupa forma parte de los Catálogos INAH-CONARTE, y que cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, y con base en el Artículo 51 del Reglamento de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;

II. En los destinados a estancias infantiles;

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 características 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; y,

IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

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, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
6. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
7. 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.

D) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio N° 1314/2016 dentro de dictamen ITA-000122/2016 de fecha 25 de noviembre de 2016.



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, 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 y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 18:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 23:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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 terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

7. El área de preparación 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.
8. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
11. 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.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
13. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
14. 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.

Contaminación del Agua

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
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 del Estado.
20. 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.
21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados. dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio.



25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 1fracción VI) y de acuerdo al plano presentado a esta Dirección no contempla cajones de estacionamiento por lo que queda exento del arbolado en esta área, 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

26. Deberá solicitar el refrendo 2016 de la manta ante esta dependencia.
27. 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 Suelo y Uso de Edificación perderán 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebrir 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.

SECRETARÍA DE URBANISMO
MUNICIPAL
2015-2018



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 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 los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CIUDAD DE MONTERREY
30/12/2018

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____