



No. de Oficio: SEDUE 5481/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000431/2016

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Junio del año 2017-dos mil diecisiete,-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000431/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. MARTHA FATIMA SALAZAR LUNA Y JOSE SALAZAR LUNA, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle GALEANA No.926 LOCAL 7, en el CENTRO de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 01-202-003, acreditándolos mediante la Escritura Número 8,929-ochos mil novecientos veintinueve, de fecha 14-catorce de Octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Alberto J. Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 31-treinta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, quien pretende obtener las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA 01-UN LOCAL COMERCIAL PARA VENTA DE ROPA Y CALZADO, VENTA DE VINOS Y LICORES Y 01-UN LOCAL COMERCIAL DE SERVICIOS AGRUPADOS, en el inmueble antes citado, el cual tienen una superficie de 217.17 metros cuadrados, con una construcción de 238.50 metros cuadrados por regularizar.

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 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293, Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 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 a), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción II puntos 2.2 y 2.3, Artículo 15 Fracción I, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162, Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción IX, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción I, 33, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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 **DELEGACION CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **(CS) COMERCIO Y SERVICIO**; en la cual los Usos solicitados para **1-Un Local Comercial de 2.2.17 Venta de prendas de vestir pieles y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarrillos y Puros, 2.3.1 1-Un Local Comerciales de Servicios Agrupados 2.1 Tienda de Productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas, 2.1.2 Camisera, Tortillería y Panadería, 2.2 Tiendas 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 Flores y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11**

8.9



Juguetas y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, Vídeos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas; 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros, 2.3.4 Tiendas de Conveniencia, 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencia de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación; Tatuajes; Aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudio fotográfico, 3.1.10 Lavandería, Tintorería y Planchado; 3.1.11 Peluquerías, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13 Salas de masajes, terapéuticos, Quiropráctico y Uñas, 3.1.14 Sastres y Talleres de costura, 3.4 Alimentos y Bebidas, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Fisiatricos, 3.4.4 Refresqueras, Neveras y Peleterías, 3.4.5 Restaurante, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.9 Antojitos, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas, 3.15 Salud, 3.15.3 Clínicas y Hospitales, 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18 Educación, 3.18.10 Centros de educación a distancia; se consideran como **PERMITIDO**; 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 establezca en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I Permitted o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o están 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 238.50 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DE AREAS	M2 POR	TOTALES	M2
PLANTA BAJA	134.80 m2	134.80 m2	
PLANTA ALTA	103.70 m2	103.70 m2	
Acceso, área de exposición, caja, área de probadores, escaleras, baños, depósito de basura, local comercial.			134.80 m2
Escaleras, pasillo, oficina, baño, sala vip, almacén y zinc			103.70 m2
Total	238.50 m2	238.50 m2	

IV.- Que proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, esta Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanos.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el Proyecto no presenta cajones de estacionamiento, sin embargo, es relevante citar la fracción I del Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina que los inmuebles ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas; no aplicara el requerimiento de cajones de estacionamiento, dado que el predio que nos ocupa se encuentra en una calle peatonal, como lo es la calle Galeana entre las calles de Miguel Hidalgo y Morelos en la zona Centro de esta Ciudad.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 03 de Octubre del 2016 se observó al momento de la visita que el uso actual es de local con venta de ropa y calzado, de acuerdo con las áreas que indica el plano si corresponde físicamente y no se observan cajones.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio No. DPC/2008/16, Tarjeta Folio No. 1135/16, Expediente No. PC/310/15/18 de fecha 05 de Septiembre del 2016, emitió dictamen en el cual otorga

8.04



ORIGINAL SEDE MUNICIPAL MONTERREY

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

B) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
A) Las obligaciones impuestas que se contengan en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

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:
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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA OT-UN LOCAL COMERCIAL PARA VENTA DE ROPA Y CALZADO, VENTA DE VINOS Y LICORES Y 01-UN LOCAL COMERCIAL DE SERVICIOS AGRUPADOS, en el inmueble ubicado en la calle GALEANA SUR 926, EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD e identificado con el número de expediente catastral 01-202-003, el cual tienen una superficie de 217.17 metros cuadrados, con una construcción de 238.50 metros cuadrados que se regularizan.

ACUERDA:

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

X.- En fecha 07-siete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Calle Galeana Sur 926, Zona Centro, identificado con el número de expediente catastral 01-202-003, en la cual señala que en los estudios de viabilidad no se prevé la modificación para la calle Galeana deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Mediante oficio número DPTDU/V/592/2016 de fecha 21-veintuno de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado 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.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante expediente LTA-000434/2016 de fecha 21-veintuno de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del venta de vinos y licores y 1-Un local comercial de servicios agrupados en el establecimiento que nos ocupa para lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de 1-Un Local comercial para venta de ropa y calzado,

8.09

a) Para la calle Galeana deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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 esta Secretaría.

D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/592/2016 de fecha 21-veintuno de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

C) Deberá cumplir con los lineamientos en materia de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante Oficio No. DPC/2008/16, Tarjeta Folio No. 1135/16, Expediente No. PC/310/15/18 de fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de 1-Un Local comercial para venta de ropa y calzado, venta de vinos y licores y 1-Un local comercial de servicios agrupados en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual esta 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 dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
9. 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.
8. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
6. 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.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
4. 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para 01-Un Local Comercial para venta de Ropa y Calzado, Venta de Vinos y Licores y 01-Un Local Comercial de Servicios Agrupados en el predio en cuestión.
2. 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.



2. Con base 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 y tomando en cuenta que la calle colindante es peatonal, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para este 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 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.

3. 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 Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

5. 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

6. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, 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 el señalamiento vial o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

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.

E) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el expediente LTA-000434/2016, de fecha 21-veintuno de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Generales

1. Durante la Etapa de Operación. -

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

2. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

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 generen 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 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 09:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados



Handwritten notes: "8.0" and "P"

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, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas 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. 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. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

15. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

17. 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, charlas 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

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

19. 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.

20. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

21. 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.

22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia el proyecto está libre de área verde y cajones de estacionamiento por lo que no requiere de arbolado en estas áreas.

Imagen Urbana

25. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar



7 de 7

SCS / EAM / ser /

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

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

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificáseles personalmente o por conducto de los C. C y Director de Control Urbano. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando los firmantes C. Secretario y Director de Control de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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, respuestas, 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 IV para el que por sí o por interposta 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.

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.

QUINTO: Las Licencias 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.

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.

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.

6. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.