

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
SOCIEDAD "TACOS VASCONCELOS, S.A. DE C.V."
DOMICILIO: ESPINOSA N° 401 PTE., DE ESTA CIUDAD.
PRESENTE. -**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N. L., dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000589-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 07-siete de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. HUMBERTO GARZA CHARLES**, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada "TACOS VASCONCELOS, S.A. DE C.V.", en su carácter de Subarrendataria del inmueble ubicado en la **AVENIDA PASEO DE LAS ESTRELLAS, N° 108-A, B Y C, COLONIA CUMBRES 5° SECTOR**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **58-306-029**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE (en una superficie de 306.63 metros cuadrados), EN LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y RESTAURANTE PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de **1,125.00** metros cuadrados, y **2,049.5** metros cuadrados de construcción previamente autorizados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

Escritura Pública número **71,236-setenta y un mil doscientos treinta y seis**, de fecha **20-veinte de Diciembre** del año de **2000-dos mil**, pasada ante la fe del Licenciado **Juan Manuel García García**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **129-ciento veintinueve**, con ejercicio en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante la cual se realiza la protocolización de las constancias judiciales y la adjudicación de bienes que forman el caudal hereditario, Relativo al Juicio Sucesorio de Intestado a Bienes del Señor **Patricio Guerra Zambrano**, en el cual se nombra heredero del predio en comento al señor **PATRICIO GUERRA FARIAS Y OTROS**.

Contrato de Arrendamiento, celebrado en fecha **26-veintiseis de Abril** del año de **2008-dos mil ocho**, celebrado por una parte **PATRICIO GUERRA FARIAS**, como Arrendador y "PINACATE ASOCIADOS", S.A. DE C.V., como el Arrendatario, cotejado por el Licenciado **Javier García Garza**, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número **89-ochoenta y nueve**, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Escritura Pública número **10,709-diez mil setecientos nueve**, de fecha **05-cinco de Junio** del año de **2015-dos mil quince**, pasada ante la fe del Licenciado **Daniel Eduardo Flores Elizondo**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **89-ochoenta y nueve**, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual se realiza la constitución de la sociedad denominada, "TACOS VASCONCELOS", S.A. DE C.V., así mismo se designa a **HUMBERTO GARZA CHARLES**, como administrador.

Contrato de Subarrendamiento, celebrado en fecha **05-cinco de Agosto** de **2016-dos mil dieciséis**, por una parte "PINACATE ASOCIADOS", S.A. DE C.V., como Subarrendador y "TACOS VASCONCELOS", S.A. DE C.V., como Subarrendatario, presentado en copias certificadas por el Licenciado **Daniel Eduardo Flores Elizondo**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **89-ochoenta y nueve**, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Acta Fuera de Protocolo número **122,519-ciento veintidós mil quinientos diecinueve**, de fecha **17-dieciséis de Agosto** del año de **2016-dos mil dieciséis**.



Handwritten signature and initials



ANTECEDENTES

El solicitante anexa copia simple de Planos e Instructivo, por los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó bajo el Oficio N° 433/08SR/SEDFE y expediente administrativo L-531/2007, de fecha 13 de Agosto de 2008, las Licencias de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Licencia de Uso de Edificación y Construcción para Restaurante-Bar (exclusivamente para 306.63 metros cuadrados), teniendo una construcción total de 2,049.50 metros cuadrados, en un terreno con una superficie total de 1,125.00 metros cuadrados, ubicado en la calle Paseo de las Estrellas No. 108. De la Colonia Cumbres 5ª. Sector de esta Ciudad. 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 Fracción II, 191 Fracciones V, 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 a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.4, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 139, 156, 158, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II - Ahora bien, de acuerdo a los diversas autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, descritos en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, a este le fue otorgado los uso de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y de Restaurante Bar, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, vigente en ese entonces, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que, resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que se sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en la citada autorización.

III - Que de acuerdo al Plan citado con anterioridad y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el mismo, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACION PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona indicada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTES** se considera 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: "**ARTICULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje. No obstante, lo anterior, en respeto a su derecho adquirido, se aplicarán las disposiciones legales empleadas en el mismo.



[Handwritten signature]

IX.- Con base en el artículo 15 del Reglamento de la Administración de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/276/2017, de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 0097/2017, dentro del dictamen LTA-000646/2016, de fecha 11-once de Enero del 2017-dos mil diecisiete, 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.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante reporte No. 116-656 de fecha 7-sete de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emite dictamen otorgando las recomendaciones en materia de Protección Civil para Restaurantes, a ubicarse en la calle Paseo de las Estrellas, N° 108, L-3 esquina con Paseo de los Leones, Colonia Cumbres 5° Sector, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 58-306-029, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VI.- En cuanto a los lineamientos urbanos, se sigue dando cumplimiento a los mismos, dado que, como ya se dijo, no se realizará ninguna modificación a la construcción existente ni se cambiarán los usos otorgados al inmueble; en cuanto a la demanda de Estacionamiento, de igual forma, el proyecto sigue dando cumplimiento con la requerida para el uso de edificación solicitada, por lo que deberá seguir conservando los cajones que le fueron requeridos en el antecedente presentado y descrito en el apartado correspondiente, que consisten en 46 cajones, mismos con los que cuenta dentro del inmueble.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que a la propiedad que nos ocupa, se da uso de plaza comercial la edificación encontrada si corresponde a lo que se ilustra en el plano del proyecto, se respetan los metros cuadrados de construcción, niveles, accesos y áreas libres.

Desglose de Areas	Total	Previamente Autorizada	346.80 m2	346.80 m2
		Sótano - 1	787.50 m2	787.50 m2
		Sótano - 2	702.80 m2	702.80 m2
		P. Baja	212.45 m2	212.45 m2
		P. Alta	2,049.50 m2	2,049.50 m2
		Total	2,049.50 m2	2,049.50 m2

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,049.50 metros cuadrados en cuatro niveles, en donde se instalará un Restaurante, de acuerdo a la siguiente tabla:

presentado, concluyendo 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 AUTORIZA la LICENCIA USO DE USO DE EDIFICACION (en una superficie de 306.63 metros cuadrados) PARA RESTAURANTE EN LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y RESTAURANTE PREVIAAMENTE AUTORIZADOS, para el predio ubicado en la calle PASO DE LAS ESTRELLAS No. 108-A, 108-B Y 108-C, CUMBRES 5º SECTOR, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 58-306-027, el cual cuenta con una superficie de 1,125.00 metros cuadrados, con una construcción total previamente autorizada de 2,049.50 metros cuadrados.

A) 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 RESTAURANTE EN LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, previamente autorizados, 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 un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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.
- g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) 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.

B) En cuanto a seguridad y prevención en el diseño y construcción, deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante reporte No. 116-656 de fecha 7-siete de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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. Por lo cual será a esa

8.12



- 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.
- 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 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 10:00 a las 22:00 (horario propuesto en la ficha ambiental).

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- D) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio N°0097/2017, emitido dentro del expediente LTA-428/2015, de fecha 23-veintitres de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología 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 avenida Paseo de Las Estrellas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 2. El Proyecto cuenta con un antecedente Autorizado para la Licencia L-531/2007 de fecha 13 de Agosto del 2008, donde se autoriza la Licencia Municipal de Usos de Suelo, Edificación y Construcción de Locales y Servicios Agrupados (Obra Nueva). El proyecto que se presenta para esta nueva Licencia cuenta con una disposición de cajones de estacionamiento acorde a las autorizadas en la Licencia antes mencionada, por lo que se da visto bueno vial a la presente propuesta, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.
 3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
 4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 5. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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.

esta Secretaría, siendo lo siguiente:

dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



SEGUNDO: 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.

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.
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.
13. **Emisiones al Aire**
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.
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.
19. **Manejo de Residuos Sólidos**
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.
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.
24. **Reforestación**
Queda pendiente el cálculo del arbolado en área verde y cajones de estacionamiento ya que de acuerdo al plano presentado no lo especifica.
25. **Imagen Urbana**
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 con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



del mes de _____ del _____
EL C. NOTIFICADOR: _____
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE _____
FIRMA _____

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

scs/abdc/lerc

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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

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

SEXTO: 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, responsabilidades, 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 el 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.

QUINTO: 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.

CUARTO: 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.

TERCERO: 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.

