



INSTRUCTIVO

A LA C. LETICIA TORRES HERRERA DE DE LA GARMA
CALLE RÍO DE LA PLATA PTE No. 139 COLONIA DEL VALLE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Presente. -

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 18-dieciocho días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte-----
-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000223-19, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciséis de julio del 2019-dos mil diecinueve, por la C. LETICIA TORRES HERRERA DE DE LA GARMA, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle PADRE MIER No. 970 PTE, EN EL CENTRO de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 02-071-005; mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 618.04 metros cuadrados, con una construcción total por regularizar de 492.69 metros cuadrados; acompañando a la solicitud las documentales idóneas a fin de acreditar la propiedad, siendo este requisito indicado en los artículos 311 fracción I inciso b), 316 fracción I y 325 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 160 Bis fracción II, y 162 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y artículo 125 número 5 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

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 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción III, 237, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 392, 399, 402 primer y último párrafo, Transitorios Quinto y Octavo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III puntos 3.4 y 3.9, 15 fracción I, 51 fracción III, 72, 78, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160bis fracciones I a IX y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones IX, 30, 94, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 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, 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 CENRO**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde los usos solicitados de **3.4.5 RESTAURANTES, CAFES Y FONDAS** y **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideran como **PERMITIDOS** esto en términos de lo dispuesto por el artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total por regularizar de 492.69 metros cuadrados distribuidos conforme a lo siguiente:

	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
SÓTANO	46.76	46.76	Área de mesas y escaleras
PLANTA BAJA	308.07	308.07	Recepción, área de mesas, escaleras, baños, almacén, terrazas cubiertas y descubiertas, cocina
Planta alta	137.86	137.86	Escaleras, baños, triques, 03-tres oficinas, área de mesas, balcón descubierta y azotea
TOTAL	492.69	492.69	Restaurante y oficinas administrativas

IV.- En el caso que nos ocupa, es menester señalar que en cuanto a los lineamientos urbanísticos y requerimiento de cajones de estacionamiento, el artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, dispone 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."*, por lo que teniendo en cuenta que la promovente allega el oficio No. 401.6C.2/398/2018 de fecha 06-seis de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante el cual informa lo que a continuación se transcribe: *"el bien inmueble en mención, es una obra de valor arquitectónico de carácter artístico, pues las características de dicho inmueble se pueden destacar partiendo de su relevancia como ejemplar de la corriente californiana, tal como lo establece el artículo 33 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. / En virtud de lo anterior, la opinión técnica de esta dependencia es proteger y conservar dicho inmueble con arquitectura relevante. En cuanto al visto bueno para trámite de regularización y licencia de uso de suelo, este Instituto no tiene algún inconveniente al respecto, ..."*, se le exime de cumplir con los lineamientos urbanísticos, así como del requerimiento de cajones.



V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 10-diez de octubre del 2019-dos mil diecinueve, al momento de la visita se pudo constar que al predio se le está dando el uso de restaurante y coincide con lo indicado en plano.

VI.- La Dirección Municipal de Protección Civil emitió Dictamen técnico con Oficio SAY-PCM/D/1889/19, expediente número PC/179/19/21, tarjeta folio número 628/19 de fecha 03-tres de julio del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual otorgó los Lineamientos en materia de protección civil para el uso de restaurante y oficinas, en el predio ubicado en la calle Padre Mier No. 970 Poniente, en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 02-071-005 y una superficie total de terreno de 618.04 metros cuadrados, 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 quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2369/2019 y expediente número LTA-000343/2019, de fecha 19-diecinueve de julio de 2019-dos mil diecinueve emitió dictamen en materia ambiental, indicando 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.

VIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 21-veintiuno de junio del 2019-dos mil diecinueve, respecto al predio ubicado en la calle Padre Mier No. 970 Pte, Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 02-071-005, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar una franja de 6.00 metros de ancho medidos del límite de propiedad hacia adentro del predio.

IX.- Con base en el 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, mediante oficio número DPTDU/V/374/2019 de fecha 19-diecinueve de agosto del 2019-dos mil diecinueve, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada 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.

X.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 125 punto 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, presenta **peritaje estructural** realizado por el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez con número de cédula profesional 5778820, quien manifiesta su responsabilidad como asesor en seguridad estructural mediante escrito de fecha 06-seis de mayo del 2019-dos mil diecinueve.

Que de acuerdo a lo 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 DE USO DE SUELO**,

3/10

5587

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 618.04 metros cuadrados, con una construcción total por regularizar de 492.69 metros cuadrados.

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:

A) En cuanto a la Construcción

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 y 2 de 2), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.

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:

1. 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.).
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.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS** en el predio en cuestión.
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.
5. 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.
6. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
7. **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.**
8. 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.
9. **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.**
10. Deberá cumplir con el Reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.



- c) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 2369/2019 dentro del expediente LTA-000343/2019, de fecha 19-diecinueve de julio del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 del Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.NAE).
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. 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

4. 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.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a 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 de 68 dB(A) de 09:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 23:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música intercomunicación, alarma, 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.
7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

8. El área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de 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.
9. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

10. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
11. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas



verdes.

12. 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.
13. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
14. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
15. 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

16. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
17. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
18. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
19. 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

20. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado
21. 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.
22. 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.
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

25. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada ni cajones de estacionamiento por lo que no requiere de arbolado en estas áreas.

Imagen Urbana

26. 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.
27. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



D) En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/374/2019 de fecha 19-diecinueve de agosto del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la avenida Padre Mier deberá respetar una franja de 6.00 metros de ancho medidos del límite de propiedad hacia adentro del predio.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Padre Mier, la cual está prevista 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 la avenida Padre Mier, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y a resolver los cajones de estacionamiento afectados de acuerdo a los reglamentos municipales.

3. De conformidad con las estrategias de conservación urbana, que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece en cuanto inmuebles de valor histórico y artístico, y considerando el Oficio 401.6C.2/398/2018 de fecha 30 de Octubre del 2018, firmado por el Lic. Fernando Toba Garza, entonces Jefe de Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, y el plano sellado por el mismo instituto, en el cual se nos informa que el bien inmueble es una obra de valor arquitectónico de carácter artístico, y que la opinión técnica de la mencionada dependencia es proteger y conservar dicho inmueble con arquitectura relevante. Tomando en cuenta lo anterior, se condiciona al propietario a cumplir con las siguientes obligaciones.

4. 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. El proyecto no presenta cajones de estacionamiento.

Ahora bien, 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, 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 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.

5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
6. El desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios fuera de servicio del restaurante. Se deberá evitar la obstrucción de las calles colindantes, por lo que los vehículos de suministros deberán realizar su descarga dentro del área de estacionamiento o del andén. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
7. Queda prohibido ofrecer autoservicio o "drive thru", ya que el predio no cuenta con las características necesarias para dar cumplimiento al artículo 61 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
8. El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
9. 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 de la zona.
10. 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) Deberá respetar lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en fecha 03-tres de julio del 2019-dos mil diecinueve, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/1889/19, Expediente No. PC/179/19/21, Tarjeta Folio No. 628/19, en el cual otorgó los lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de restaurante y oficinas en el predio ubicado en la calle Padre Mier No. 970 Pte., Zona Centro, en el Municipio de Monterrey N. L., e identificado con el expediente catastral 02-071-005, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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.

TERCERO: Se hace saber 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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido; lo anterior de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

[Firma]

[Firma]

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Firma]
AGG



PLANTA ARQ. ALTA
ESCALA 1:125

000255
SEU-07

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

m2 AREA POR AUTORIZAR 492.69 m2
m2 AREA DE CAMBIO DE USO m2
m2 AREA EST. TECHADO m2
m2 m2

ORMATIVIDAD VIGENTE

ESTABLECIMIENTO Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS

☒ PERMITIDO ☐ CONDICIONADO

NORMA	PROYECTO	
	COEF.	M2
COEF.	COEF.	M2

VER OBSERVACIONES

POR HECTAREA
JULIO 78 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USO DE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

No. de Oficio

No. de Expediente

GOBIERNO MUNICIPAL 1997-1999

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología AUTORIZA la
Licencia de Uso de Edificación y Construcción en la forma y
términos que se describen en el acuerdo con el número de Oficio

Monterrey, Nuevo León, a

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO