



GOBIERNO DE MONTERREY

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio: SEDUE 14376/2020

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000202-19

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE:
"EL TORNILLO DE CAVAZOS S.A. DE C.V.",
DIRECCION: WASHINGTON PONIENTE N°1627,
ZONA CENTRO,
MONTERREY, NUEVO LEON.

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 14-catorce de julio del año 2020-dos mil veinte.-----

---VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000202-19**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. EDGAR PORTILLO SIFUENTES**, representante legal de la empresa "EL TORNILLO DE CAVAZOS S.A. DE C.V. JUVENTINO GUERRA LOPEZ", en su carácter de propietario, presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la personalidad con que comparece, así como la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León 160Bis y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León propietario del inmueble ubicado en la Avenida **WASHINGTON PONIENTE N°1627, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **(70) 02-012-016** con superficie de 251.40 metros cuadrados, en los cuales existe una construcción de 376.42 metros cuadrados de los cuales se realizara un cambio de uso, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) PARA ESTETICA Y SALA DE BELLEZA Y CASA HABITACION**, respecto de los inmuebles antes citados, Encontrándose el siguiente:

ANTECEDENTES

UNICO. - Se anexa copia simple de Plano sellado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de fecha 14-catorce de diciembre de 1990-mil novecientos noventa, por medio del cual se autorizó la Construcción para Taller de Imprenta, con una construcción autorizada total de 414.20 metros cuadrados.

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, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción b), 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios 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 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción II, 16, 19, fracciones I a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 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 fracciones I y IV, 20, 26 fracción I, 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, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento para las Construcciones en el 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 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 Municipal de Monterrey.

II.- Que con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013 -2025, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha de 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **(CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en donde los usos solicitados para **1.1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR** y **3.1.11 PELUQUERIAS, ESTETICAS Y SALAS DE BELLEZA** se considera como **PERMITIDOS**.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 376.42 metros cuadrados, con cambio de uso para estética y sala de belleza y casa habitacion.

IV.- De acuerdo a **Inspección Ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 16-dieciseis de julio del 2019-dos mil diecinueve, se hace constar que en el inmueble se encuentra lo siguiente; "*Estética, Sala de Belleza y C-H. Se marcan diferencias en el plano, si cuenta con los cajones marcados en plano.*"

V.- De acuerdo al artículo 78, fracción III. del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice "ARTICULO 78. 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 tanto, el predio que nos ocupa al contar con oficio No. 401.6C.2/424/2018, emitido por Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual se describe en el apartado de Dictámenes Externos del presente dictamen., se le exime de cumplir con los lineamientos urbanísticos, así como el requerimiento de cajones.

VI.- En cuanto a la demanda de estacionamiento al predio no le es exigible cumplir con cajones de estacionamiento de acuerdo con lo mencionado en el Artículo 51, fracción III. del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo que a la letra dice "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicara el requerimiento de cajones de estacionamiento: III. En los inmuebles ubicados en 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 el 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 certificaciones o inmuebles; ...", ya que cuenta con oficio No. 401.6C.2/424/2018, emitido por Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual se describe en el apartado de Dictámenes Externos del presente dictamen.

VII.- Obtenidos en autos los siguientes expedientes y dictámenes Externos:





- La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante Oficio N° SAY-PCM/D/1203/19, Expediente N° PC/109/19/21, Tarjeta Folio N° 340/19, de fecha 19-diecinueve de abril del 2019-dos mil diecinueve, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el uso de Estética y Salón de Belleza en el predio ubicado en la Avenida Washington Poniente No. 1627, Zona Centro.
- El Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León emitió Oficio No. 401.6C.2/424/2018 de fecha 06-seis de Diciembre del 2018-dos mil dieciocho, firmado por el Lic. Fernando Toba Garza, Jefe de Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH N.L. donde informa que, el inmueble que nos ocupa ubicado en la Avenida Washington Poniente No. 1627, Zona Centro, con expediente catastral 02-012-016, se encuentra protegido por este instituto, tal como lo establecen los artículos 35, 36 fracción I y 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, por lo que deberá seguir los lineamientos de consolidación de la fachada.
- Constancia de Seguridad Estructural de fecha 14-catorce de junio del 2019-dos mil diecinueve firmada por el Arquitecto Alfredo Hernández Gámez con número de cédula profesional 7577812, en fecha 14-catorce de junio del 2019-dos mil diecinueve.

VIII.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes **Internos** que enseguida se mencionan:
Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

- Alineamiento Vial en fecha 06-seis de octubre del 2018-dos mil dieciocho.
- Mediante oficio número DPTDU/V/211/2019 de fecha 28-veintiocho de mayo del 2019-dos mil diecinueve.

Por parte de la Dirección De Ecología Adscrita A Esta Secretaría:

- emitió dictamen en materia de Ecología en fecha 08-cho de julio del 2019-dos mil diecinueve, con oficio número 2193/2019, dentro del dictamen LTA-000304/2019, mediante el cual concluye que deberá cumplir con las obligaciones y lineamientos señalados en dicho dictamen.

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 **AUTORIZA LAS LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) PARA ESTETICA Y SALA DE BELLEZA Y CASA HABITACION**, del inmueble ubicado en la Avenida **WASHINGTON PONIENTE N°1627, ZONA CENTRO** de esta Ciudad e identificado con el número de expedientes catastral **(70) 02-012-016**, con una superficie de 251.40 metros cuadrados, en los cuales existe una construcción de 376.42 metros cuadrados de los cuales se realizara un cambio de uso.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir a lo anteriormente mencionado, se considera técnicamente Factible lo solicitado, debiendo además cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:

En cuanto al Uso de Edificación:

1. Deberá 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, áreas libres, etc.).
2. 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).
3. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.



4. 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.
5. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
6. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado de **ESTETICA, SALA DE BELLEZA Y CASA HABITACIÓN** que se le autoriza en el predio.
7. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
11. 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.
12. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
13. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video así como de iluminación necesaria en cada caso.
14. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

En cuanto a Ecología deberá cumplir con lo indicado en el oficio número 2193/2019 dentro del dictamen LTA-000304/2019, de fecha 08-ocho de julio del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología.

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 de la 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 08:30 a 18:00 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.

Contaminación del Suelo

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



9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. 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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
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. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
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, 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

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (medicamentos caducos).
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. 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. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

23. De acuerdo al plano del proyecto el predio no contempla área jardinada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 01-un árbol (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), 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

24. 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.

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

En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/V/322/2019 de fecha 22-veintidos de julio del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a 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 Washington deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Washington, 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 Washington, 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.

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. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

5. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

6. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.

7. De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la Avenida Washington, los cajones propuestos colindantes a esta vialidad deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.

8. 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.

9. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos. Los cajones de estacionamiento destinados al multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.

10. Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

11. 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.

12. 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.

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 y a la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el desarrollo.

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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

QUINTO. - Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, no tendrán vencimiento, 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 los artículos 313 y 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 de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordarla revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SÉPTIMO.- 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 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. - La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 09:32 horas del día 11 del mes de Agosto del 2020

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alexis Arturo Melendez Rivera

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

1 2 3 4