



No. de Oficio: SEDUE 15208/2020
Expediente Administrativo L-000248/20

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. HILDA GUADALUPE GUERRA ELIZONDO DE VILLARREAL Y
GREGORIO HUMBERTO VILLARREAL TAMEZ E.**

CON DOMICILIO EN 3ª AVENIDA N°111,
COLONIA CUMBRES 1º SECTOR,
MONTERREY, 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 25-veinticinco de noviembre del año 2020-dos mil veinte.-----

---**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000248-20**, formado con motivo de la solicitud presentada por los **C.C. HILDA GUADALUPE GUERRA ELIZONDO DE VILLARREAL Y GREGORIO HUMBERTO VILLARREAL TAMEZ E.**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la **avenida LIC. RAUL RANGEL FRIAS, S/N, COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 23-052-021**; solicitud mediante la cual pretende obtener la modificación de la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACION DE FARMACIA Y CONSULTORIO A TIENDA DE ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES**, respecto de la construcción ubicada en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 602.86 metros cuadrados, con una construcción de 183.40 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 3 fracciones I, XVI, XLIV y LXXIX, 11 fracciones XII Y XXII, 136 fracción I, 138 fracción I inciso b) y c), 141, 148 fracción I y II, 202, fracción X, 212 fracciones I a V, incluyendo últimos tres párrafos, 360 fracción I a IX, 362, 365, 392, 400 y 402; transitorios Primero, segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a IV, 284, 285, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracciones I y II, 6, 7, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracciones I y II, III, 14 fracción I y II y fracción III, 15 fracciones I y II, 139, 156, 157 fracciones I y II, 160BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 6 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo 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 PONIENTE, DISTRITO CUMBRES en una Zona Clasificada como (CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, en donde el uso solicitado para: 2.2.18 ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES; se considera como PERMITIDO.

III.- en el caso, bajo el número de oficio N° SEDUE 9130/2018 y Expediente Administrativo L-000211-18 con fecha 19-diecinueve de diciembre de 2018-dos mil dieciocho se autorizo las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) y Uso de Edificación para Farmacia y Consultorio, en el predio objeto de la presente solicitud, con 183.40 m2 de construcción, el cambio de uso de edificación de "FARMACIA Y CONSULTORIO" A " TIENDA DE ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES", es de recalcar que los metros cuadrados de construcciones previamente autorizados en el antecedente no fueron modificados y el proyecto cumple con los cajones de estacionamiento correspondientes para la venta de ultramarinos, vinos y licores conforme al plan de desarrollo urbano, por lo que se estima no realizar estudio ni pronunciamiento respecto de los elementos o lineamientos urbanísticos de construcción, prevaleciendo el cumplimiento de los otorgados en el antecedente antes descrito, resultando por ello procedente lo solicitado.

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 que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** el cambio de la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES**, para el inmueble ubicado en la **avenida LIC. RAUL RANGEL FRIAS, S/N, COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 23-052-021 con una superficie total de 602.86 metros cuadrados, con una construcción de 183.40 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del interesado que esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de uso.

TERCERO. - La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella el uso aquí aprobado. Para darles un aprovechamiento distinto al aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización.

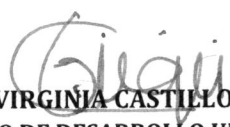
CUARTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: 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: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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.



SEXTO: La presente resolución no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

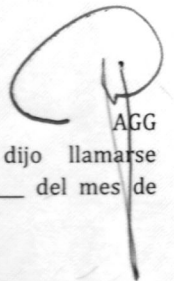
SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León -----


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

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


AGG

