No. de Oficio: SEDUE 13107/2020
ASUNTO: **Expediente Administrativo L-000467-18**

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO DE:
"PRE-STAR S.A. DE C.V."
DIRECCION: AVENIDA SAN RAFAEL N°3932,
COLONIA JARDINES DE SAN RAFAEL,
GUADALUPE, 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 29-veintinueve días del mes de Enero del año 2020-dos mil veinte. ----------
---**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000467-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de Diciembre del año 2018- dos mil ocho, por el **C. RAFAEL ALONSO GARCÍA GARZA,** en su carácter de representante legal de **PRE-STAR S.A. DE C.V.,** 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 **REVOLUCIÓN N°701, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL JARDÍN ESPAÑOL** de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **(70) 15-629-034** solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **-,** respecto del inmueble antes citado, con una superficie total de 274.49 metros cuadrados, con una construcción existente por demoler de 42.48 metros cuadrados, para posteriormente regularizar 168.70 metros cuadrados.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

A N T E C E D E N T E S

UNICO. – Obra en el expediente que en fecha 16-dieciseis de Mayo del año 1976-mil novecientos setenta y seis, se anexa copia simple de Plano Aprobado para local comercial y casa habitación por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Gobierno del Estado de nuevo León.

1946

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY

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, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 392, 400, 402, y Transitorios Quinto y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León., Artículos 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracciones I y III, 13, 14 fracciones I punto 1.1 y III punto 3.20, 15 fracciones I y II, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción I, 33, 38, 39, 41, 42, 43, 46, 52, 55, 64, 66, 67, 75, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II.- Que con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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 **DELEGACION SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA,** en una Zona Clasificada como **CAI- CORREDOR DE ALTO IMPACTO,** en donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPEÑO** se considera **PERMITIDO**.

III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de Febrero del 2019-dos mil diecinueve, se pudo constatar que al momento de la inspección el predio es usado como casa de empeño, existen algunas diferencias entre lo existente y el plano presentado, ya que aún no se realizan los trabajos de demolición.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y de acuerdo a lo señalado por los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, conforme al siguiente desglose de áreas que corresponde por igual a ambas zonificaciones:

Superficie a Dictaminar:	**274.49 metros cuadrados**				
Lineamientos	**NORMA**		**PROYECTO**		**OPINIÓN**
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	205.86	0.61	168.70	**Si cumple**
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	5.00	1,372.45	0.61	168.70	**Si cumple**
ÁREA LIBRE	0.25	68.62	0.38	105.79	**Si cumple**
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.15	41.17	Cuenta con antecedentes		**Si cumple**
N° de Niveles (Máximo)	Hasta 12-niveles		1-nivel		**Si cumple**
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros		3.0 metros		**Si cumple**

V.- En cuanto a la demanda de estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-20125, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Garza Sada cumple de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Casa de Empeño	1 cajón por cada 10.00 m2	*24.50/10.00= 2	**02-CAJONES**	**SI CUMPLE**
TOTAL		**02-CAJONES**		

VI.- Obran anexados en autos los siguientes expedientes y dictámenes **Externos**:
•La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L. A.C. mediante folio número I16-072 de fecha 08-ocho de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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 tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
•Estudio de Revisión Estructural de fecha 10-diez de Diciembre del 2018-dos mil dieciocho firmado por el Arquitecto Jorge Rodríguez Aguirre con cédula profesional número 1245487, manifestándose como Asesor en Seguridad Estructural.

VII.- 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 Secretaria:
•Alineamiento Vial en fecha 03-tres de noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.
•Mediante oficio número DPTDU/V/097/2019 de fecha 28-veintiocho de febrero del 2019-dos mil diecinueve.
Por parte de la Dirección De Ecología Adscrita A Esta Secretaria:
•Mediante oficio No. 0222/2018 dentro del expediente administrativo LTA-000023/2019 de fecha 12-doce de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve, en el cual se indican 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.
•Alineamiento Vial en fecha 06-seis de Julio de 2018- dos mil dieciocho.

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

A C U E R D A:

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 **LICENCIA DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA CASA DE EMPEÑO,** del inmueble ubicado en la avenida **REVOLUCIÓN N°701, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL JARDÍN ESPAÑOL** de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **(70) 15-629-034** con una superficie total de 274.49 metros cuadrados, con una construcción existente por demoler de 42.48 metros cuadrados, para posteriormente regularizar 168.70 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:
En cuanto a la Demolición:

A) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Jorge Rodríguez Aguirre, con cédula

1947

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY

profesional 1245487, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 10-diez de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, además de considerar lo siguiente:

a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.

b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 – quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de una DEMOLICIÓN PARCIAL DE 42.48 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial) que se autorizan.

C) En cuanto a la Edificación. -

a) 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.

b) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

c) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **CASA DE EMPEÑO.**

d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 02- cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 02- cajones, los cuales deberá habilitar físicamente tal y como lo presenta en el plano del proyecto.

e) 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).

f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

g) 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.

h) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.

i) 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.

j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

k) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

l) 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.

m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

o) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/097/2019, de fecha 28-veintiocho de Febrero del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El proyecto presenta un antecedente autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, con fecha 16 de Mayo de 1976. El nuevo proyecto respeta las áreas viales aprobadas en el mencionado antecedente. Por lo anterior, se da visto bueno a la propuesta presentada, condicionado a cumplir con lo siguiente:

2. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
a) Para la Avenida Revolución deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
b) Para la calle Francisco de Quevedo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en el ochavo).
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.
5. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
6. 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.
7. 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.
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 estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
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 del local.
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) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio número 0222/2019 dentro del Dictamen LTA-000023/2019, de fecha 12-doce de Febrero del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

1948
ORIGINAL SEDUE MONTERREY
MTY

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 20:00 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. 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.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
14. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. 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

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
17. 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.
18. 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.
19. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
20. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

21. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá de 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, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

22. 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.

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

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas 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 los artículos 281 y 295 tercer párrafo del de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **3-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de 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 apercibimiento 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.

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

1949

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY

NOVENO: 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León --------

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

AGG

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_____

GOBIERNO DE MONTERREY

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DELEGACION SUR DISTRITO URBANO GARZA SADA

No. De Oficio: SEDUE 13107/2020

No. De Expediente: **L-000467-18**

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: JAVIER HECTOR LOZANO OBREGON, EDNA LOZANO OBREGON, HELIODORO LOZANO OBREGON Y NINFA LOZANO OBREGON

Domicilio: VISTA LA DIANA Nº 114, COL. PRIV. DE SANTA ENGRACIA, SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L. **Teléfono:** 8110433014

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: PRE STAR S.A. DE C.V.

Domicilio: AV. SAN RAFAEL Nº 3932 COL. JARDINES DE SAN RAFAEL, GUADALUPE N.L.

Teléfono: 8110433014

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. JORGE RODRIGUEZ AGUIRRE **Teléfono:** 8118076086

Domicilio: VILAS DEL OLMO Nº 104, ESCOBEDO N.L. **Ced. Prof:** 1245487

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317,318,319,320,331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capitulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8,9,10,11,12 Fraccion I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

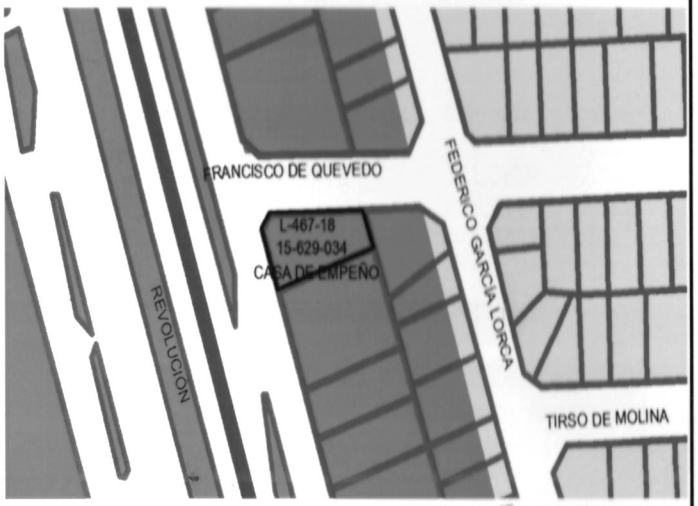
Giro y/o Uso : CASA DE EMPEÑO EN LOCAL COMERCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO

SUPERFICIE TOTAL: 274.49 M2

Datos de Construcción: DEMOLICIÓN PARCIAL		
EXISTENTE:	211.18	M2
AUTORIZADOS:	168.70	M2
POR DEMOLER:	42.48	M2
TOTAL:	**168.70**	**M2**

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AV. REVOLUCIÓN
Numero Oficial 701
Colonia: FRACC. RESIDENCIAL JARDIN ESPAÑOL
Exp.Catastral: 70) 15-629-034



AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **01-UN AÑO** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 29 DE ENERO DEL 2020

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

AGG

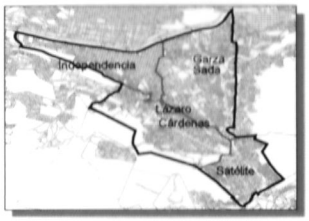
LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES DE _____ DE _____

EL C. NOTIFICADOR: NOMBRE _____ EL C. NOTIFICADO: NOMBRE _____

No. GAFETE _____ FIRMA _____ FIRMA _____

DELEGACIÓN Y DISTRITO



DELEGACIÓN SUR

NUMERO DE PERMISO

00 2186 2020

El horario de actividades debera ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sabados de 8:00 a 14:00 horas

USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ESTA LICENCIA DEBERÁ MANTENERSE SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO

La presente Licencia de Construcción no otorga el permiso de Ocupación en la vía pública (materiales y/o escombro), por lo que en caso de ser necesario deberá solicitar el permiso correspondiente ante esta Dependencia.

NUMERO DE PERMISO
CONTROL URBANO

002186

DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

ADA	168.70 m2	AREA POR AUTORIZAR	m2
GULARIZAR	m2	AREA DE CAMBIO DE USO	168.70 m2
IDA	m2	AREA EST. TECHADO	m2
PLIAR	m2		

NORMATIVIDAD VIGENTE

TADO CASA DE EMPEÑO

USO DE EDIFICACIÓN

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
DE OCUPACIÓN (COS)	0.75	205.86	0.61	168.70
DE UTILIZACIÓN (CUS)	5.00	1,372.45	0.61	168.70
	0.25	68.62	0.38	105.79
NADA	*VER OBSERVACIONES			
ESTACIONAMIENTO	CASAS DE EMPEÑO 1 CAJÓN@ M2 ALMACÉN 1 CAJÓN@ M2		2 CAJONES	

E VIVIENDA POR HECTAREA

NES PRESENTA PLANOS DE ANTECEDENTES AUTORIZADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CON FECHA DEL 30 DE ABRIL DE 1976

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio _____

No. de Expediente _____

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 YAÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO