



No. de Oficio: SEDUE 13518/2020
Expediente Administrativo L-000470-18

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE
PRE STAR SA DE CV DOMICILIO: SAN RAFAEL,
NO. 3932, JARDINES DE SAN RAFAEL,
EN GUADALUPE, 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 04-cuatro días del mes de marzo del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000470-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho, por el **C. Rafael Alonso García Garza**, en su carácter de representante legal de **PRE-STAR SA DE CV**, arrendataria del inmueble ubicado en **CABEZADA, No. 202, FRACCIONAMIENTO BARRIO AZTLAN**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 87-123-020**; acreditándolo con los documentos anexados al presente expediente; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA CASA DE EMPEÑO EN LOCALES COMERCIALES Y BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 571.35 metros cuadrados, con 674.58 metros cuadrados de construcción autorizada, de los cuales 144.80 metros cuadrados son por regularizar para el uso de edificación.

ANTECEDENTE

El interesado anexa copia simple del Instructivo y Planos autorizados, que contiene la resolución de fecha 16-dieciséis de Julio del 2004-dos mil cuatro por medio de la cual, esta Secretaría, bajo el número de Oficio 1114/04-SEDUE y número de expediente administrativo **L-244/04**, Autorizo la **REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO, EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA LOCALES COMERCIALES VARIOS Y BODEGAS**, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 87-123-020, con una superficie total de 571.35 metros cuadrados y una construcción autorizada de 674.58 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Cabezada s/n, Barrio Aztlán, en el Municipio de Monterrey N.L.

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 XXI, 136 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 236 fracción II, 237 fracciones I al XIV, 355, 357, 358, 362 y Transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 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, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 4 Fracciones II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 106 y 152 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, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en una zona indicada como **CMÍ-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.2 CASA DE EMPENO** se considera como **PERMITIDO**. Es importante señalar que, de acuerdo al apartado de antecedente de la presente resolución, queda señalado que el presente inmueble que nos ocupan ya cuenta con autorización de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción para Locales Comerciales Varios y Bodega de Productos Inocuos.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 14-catorce de Enero del 2019-dos mil diecinueve, se pudo constatar que al momento de la inspección se da uso de casa de empeño. No hay Trabajos de Construcción ó Remodelación alguno. Si se habilitan las áreas de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado sigue constando de una construcción total de 674.58 metros cuadrados conforme al plano de antecedentes.

V.- Toda vez que, el predio no cuenta con modificación en la construcción, sigue cumpliendo con los lineamientos del antecedente antes mencionado los cuales son conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020:

antes mencionado los cuales son conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2002-2010					
Superficie a Dictaminar:	571.35 metros cuadrados				
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	399.94	0.62	356.83	Si cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.50	1,999.72	1.2	674.58	Si cumple
ÁREA LIBRE	0.30	171.40	0.38	214.52	Si cumple
AREA JARDINADA	0.15	85.70	0.15	85.70	Si cumple

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida para el uso solicitado conforme al Plan antes citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, de acuerdo a la siguiente tabla:

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
De acuerdo a los antecedentes los locales comerciales varios requieren 1 cajón por cada 35.00 m ² = $226.09 \text{ m}^2 / 35.00 = 6\text{-seis}$ cajones y para el uso de Bodega de p/inocuos requiere de 1-cajón por cada 285.00 m ² = $285.50 \text{ m}^2 / 285.00 = 1\text{-cajón}$			09-CAJONES	SI CUMPLE
Casa de Empeño	1 cajón por cada 15.00 m ²	* $30.00 / 15.00 = 2$		
TOTAL		09-CAJONES		

VII.- La Dirección de Ecología, mediante Número de Oficio 0232/2019 dentro del Dictamen LTA- 000025/2019, de fecha 12-doce de Febrero del 2019-dos mil diecinueve, emitió dictamen en materia ambiental, donde 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.

VIII.- El interesado acompaña revisión estructural de fecha 10-diez Diciembre del 2018-dos mil dieciocho, elaborado y firmado por el Arq. Jorge Rodríguez Aguirre, con cédula profesional 1245487.

IX.- En base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión en Materia de Vialidad, mediante oficio



número DPTDU/V/099/2019, de fecha 05-cinco de Marzo del 2019- dos mil diecinueve, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos del proyecto y planos de antecedentes).

X.- El solicitante acompaña resolución de Alineamiento Vial de fecha 05 de Marzo del 2019:

- Para la Avenida Cabezada deberá respetar un ancho total de 40.00 metros, 20.00 metros respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Para la calle Capulí deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en el ochavo)

XI.- El interesado acompaña Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 13-trece de Enero del 2016-dos mil dieciséis, en relación al proyecto para Casa de Empeño del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el Reporte I16-016; 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.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA CASA DE EMPEÑO EN LOCALES COMERCIALES Y BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para el inmueble ubicado en **CABEZADA, 202, FRACCIONAMIENTO BARRIO AZTLAN**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 87-123-020**; en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 571.35 metros cuadrados, con 674.58 metros cuadrados de construcción autorizada, de los cuales 144.80 metros cuadrados son por regularizar para el uso de edificación.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) 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:

- 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.
- 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.
- Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **CASA DE EMPEÑO**.
- Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 09- cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 09- cajones, los cuales deberá habilitar físicamente tal y como lo presenta en el plano del proyecto.
- 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).
- 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- 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.

B) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/099/2019, de fecha 05-cinco de Marzo 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 cuenta con un antecedente autorizado (plano antecedente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente L-244/2004 de fecha 16 de Julio del 2004). El presente proyecto respeta las áreas viales autorizadas (ubicación y dimensión de los cajones de estacionamiento y accesos a los mismos), por lo que se da visto bueno a la propuesta condicionado a cumplir con lo siguiente.
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo a los antecedentes autorizados, 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 Cabezada deberá respetar un ancho total de 40.00 metros, 20.00 metros respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Capulí deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 5.00 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
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 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.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
- C) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio número 0232/2019 dentro del Dictamen LTA-000025/2019, 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.
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.
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. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
13. 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

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.
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 presentado no está cuantificado el área jardinada por lo que su numeral, 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 04-cuatro árboles (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

24. En caso de contar con el permiso del anuncio panorámico tipo "c" ubicado en la azotea del establecimiento y los anuncios adosados a la fachada tipo "b", deberá presentar copia del refrendo 2019, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
25. No podrá rentar, arrendar o sub arrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D) En lo que respecta a Seguridad Civil. - Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción para el proyecto presentado, las cuales se señalan en el escrito de fecha 13-trece de Enero del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte **116-016**, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., lo anterior en relación al predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 87-123-020 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y los cuales están sujetos 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, luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas 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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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 apercibimiento 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 Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

LIC. ROQUE YANEZ 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 _____



DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

DA	674.58	m2	AREA POR AUTORIZAR	144.80	m2
ULARIZAR	674.58	m2	AREA DE CAMBIO DE USO		m2
DA		m2	AREA EST. TECHADO		m2
LIAR		m2			

NORMATIVIDAD VIGENTE

ADO CASA DE EMPEÑO

USO DE EDIFICACIÓN



NORMA	PROYECTO	
	COEF.	M2
0.70	399.94	0.62
0.30	1,999.72	1.20
0.30	171.40	0.35
0.15	85.70	0.15
VER OBSERVACIONES		09 - CAJONES

DE OCUPACIÓN

DE UTILIZACIÓN

ADA

ESTACIONAMIENTO

VIVIENDA POR HECTAREA

PRESENTA PLANOS DE ANTECEDENTES AUTORIZADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CON No. DE EXP. L-244/04 Y FECHA DEL 16 DE JULIO DE 2004

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



CIUDAD DE MONTERREY

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio

No. de Expediente

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología AUTORIZA la licencia para el uso de Edificación en la forma y términos que se describen en el acuerdo con número de Oficio

Monterrey, Nuevo León, a

LIC. ROQUE YANEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO