



No. de Oficio: SEDUE 10196/2019

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000103-18

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. MIGUEL MORENO DIAZ Y FRANCISCA RAMIREZ DE MORENO.
DIRECCION CALLE PROFESORA DELFINA FLORES #5602, COLONIA DEL MAESTRO,
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 03-tres días del mes de abril del año 2019-dos mil diecinueve. -----
---**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000103-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitrés de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, por los C.C. **MIGUEL MORENO DIAZ Y FRANCISCA RAMIREZ DE MORENO**, en su carácter de propietarios del inmueble, ubicado en la calle Profesora **DELFINA FLORES #5602, COLONIA DEL MAESTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70)42-293-018**; acreditándolo mediante Escritura Publica número 15,619-quinze mil seiscientos diecinueve, de fecha 03-tres de marzo del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Atanasio González Lozano, Titular de la Notaría Publica número 31-treinta y uno en ejercicio en este Municipio, inscrita bajo el número 5151, Volumen 214, Libro 129, Sección I Propiedad, Nuevo León, de fecha 01-uno de junio del 1988-mil novecientos ochenta y ocho; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS en Casa Habitación Previamente Autorizada**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 350.00 metros cuadrados, con una construcción total existente de 481.66 metros cuadrados, de los cuales 164.00 metros cuadrados son autorizados y 317.66 metros cuadrados son por regularizar, encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO.- Anexa copia simple de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con núm. de expediente administrativo 4273/88 de fecha 13-trece de septiembre del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, mediante el cual autoriza la Construcción de una Casa habitación, para el inmueble ubicado en la calle Prof. Delfina Flores #5602, Colonia Del Maestro, en Monterrey, Nuevo León; en el lote identificado con el expediente catastral 42-293-018, y una construcción total de 164.00 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 1,3 Fracciones XVI, XXXII, 7, 11 Fracción XII, 136 Fracción I, 148 Fracción I, 202 Fracciones V y X, 235 Fracción II, 236 Fracción II, 237 Fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 361, 362, 392, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 139, 156, 157 fracción 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 fracción II y IV, 8, 9, 13, 15 fracción I, 17, 18, fracción IX, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey; 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 del Municipio de Monterrey;, Nuevo León.



023821

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO VALLE VERDE**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**, Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el *Artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje".*

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 481.66 metros cuadrados, conforme a la siguiente distribución de áreas:

	Construcción existente	Por Regularizar	Total	Desglose de Áreas
Planta baja	164.00	97.93	261.93	Acceso a Casa Habitación, recepción, escaleras, comedor, sala, cocina, (3) recamaras, baño, lavandería, área de T.V., área de juegos. Área jardinada y 03-tres cajones de estacionamiento semicubiertos.
Planta alta	0.00	219.73	219.73	Escaleras, recepción, balcón cubierto, archivo muerto, comedor de empleados, estancia, (5) oficinas, sala de juntas, baños.
Total	164.00 m2	317.66 m2	481.66 m2	-----

IV.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Habitacional Multifamiliar, presenta los siguientes lineamientos urbanísticos para la superficie citada: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de **1.70v**, **AREA LIBRE** de **0.25**, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) es **0.15**; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es más de **04 niveles** con una altura por nivel de **4.00m**, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglosándose de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar:	350.00		metros cuadrados		
Lineamientos.	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	262.50 m ²	0.75	261.93 m ²	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	1.70	595.00 m ²	1.38	481.66 m ²	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	87.500 m ²	0.25	88.07 m ²	SI cumple
CAV (coeficiente de área verde)	0.15	52.50 m ²	0.16	55.86 m ²	SI cumple
Niveles Máximos de Altura	04 Niveles		2 Niveles		SI cumple
Altura máxima por nivel	4.00 metros				

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Valle Verde; para el uso de Oficinas Administrativas, requiere de 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados de Unidad Básica de Servicios, este cuenta con un área de 90.13 metros cuadrados, por lo que requiere de 03-tres cajones; los cuales soluciona con 03-tres cajones dentro del predio según se advierte en el proyecto presentado.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 25-veinticinco de abril del 2018-dos mil dieciocho, se pudo constar que el uso actual del predio que nos ocupa es de casa habitación y oficinas, no se realizan trabajos de construcción alguno, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 22-veintidós de marzo del 2018-dos mil dieciocho, dentro del dictamen IR18-080, mediante el cual señala las Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad en materia Contra Incendios, para el establecimiento que nos ocupa y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al predio ubicado en la calle Profesora Delfina Flores 5602, de la colonia Del Maestro, en Monterrey, N.L., identificado con el número de expediente catastral 42-293-018, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/228/2018, de fecha 30-treinta de abril del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen, mismo que será descrito en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría, mediante oficio N° 0905/2018, emite dictamen LTA-000099/2018, de fecha 17-dieciséis de abril del 2018-dos mil dieciocho, 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. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será para Oficinas administrativas.

X.- En fecha 16-dieciséis de febrero del 2018-dos mil dieciocho, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Delfina Flores deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- Los interesados presentan Constancia de Seguridad Estructural de fecha 21-veintiuno de marzo del 2018-dos mil dieciocho, así como carta responsiva de asesor de seguridad estructural firmada por el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con cedula profesional 5778820, para el predio que nos ocupa, el cual se hace responsable mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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 en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS** para el predio ubicado en la calle Profesora **DELFINA FLORES #5602, COLONIA DEL MAESTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 42-293-018**, el cual cuenta con una superficie de 350.00 metros cuadrados, con una construcción total existente de 481.66 metros cuadrados, de los cuales 164.00 metros cuadrados son autorizados y 317.66 metros cuadrados se regularizan.

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

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

B. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

C. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

3. Deberá de respetar el uso de edificación de Oficinas administrativas en el inmueble en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

5. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.

6. 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.

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

8. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

D. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/228/2018, de fecha 30-treinta de abril del 2018-dos mil dieciocho, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la calle Delfina Flores deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

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 otro 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.

E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° 0905/2018, emite dictamen LTA-000099/2018, de fecha 17-diecisiete de abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. 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

3. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. 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) de 68 dB(A) de 08:30 a 18:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. 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.
6. 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

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

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
18. 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.
19. 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.
20. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
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. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado 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 (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (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.

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: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----




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


LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS/AEDC/eats

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 _____



