



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**INSTRUCTIVO**

**C. FRANCISCO JAVIER GUERRA GUZMAN  
CON DOMICILIO EN LA CALLE ECUADOR No. 401 D-4,  
COLONIA VISTA HERMOSA,  
MONTERREY, N.L.  
P R E S E N T E.-**

*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 15-quinze días del mes de Julio del año 2015-dos mil quince.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-064/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, por el C. FRANCISCO JAVIER GUERRA GUZMAN, en su carácter de propietario del Departamento marcado con el número 4-cuatro, ubicado en el tercer piso del edificio señalado con el número **401** de la calle **ECUADOR** de la **COLONIA VISTA HERMOSA**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **25-060-103**, acompañando copia simple de Escritura Pública número 8544-ocho mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 3-tres de Julio del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 81-ochenta y uno, con domicilio en esta Ciudad y con ejercicio en la Demarcación Notarial del Primer Distrito Registral, y copia simple de Escritura Pública número 121-ciento veintiuono, de fecha 3-tres de Diciembre del año de 1982-milnovecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público en ejercicio en esta Ciudad, Titular de la Notaría Pública Número 33-treinta y tres; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA DEPARTAMENTO D-4, DENTRO DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS (6-SEIS), PREVIAMENTE AUTORIZADO Y SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, en el inmueble antes citado, donde el citado departamento (4) cuenta con una superficie de construcción autorizada de 139.61 metros cuadrados, y adicionalmente se regularizarán 26.34 metros cuadrados de construcción exclusivos del Departamento D-4.

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

Mediante oficio número 795/82, de fecha 29-veintinueve de Junio de 1982-mil novecientos ochenta y dos, la Dirección de Tramitación de Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, emite Acuerdo y plano, en el cual aprueba la modificación al proyecto del Fraccionamiento Vista Hermosa ubicado en el Municipio de Monterrey, en lo que respecta a una parte del lote número 19 de la manzana número 60-sesenta, con una superficie total de 440.00 metros cuadrados, en lo que corresponde a la construcción del edificio para departamentos se destina una superficie total de 1132.24 metros cuadrados, el cual comprende 6-seis departamentos; así como la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los departamentos que se alojan en el edificio de que se trata; del que se desprende el Departamento tipo "B" con superficie de 139.61 metros cuadrados.

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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 I Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones III y X, 219, 281, 286, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 4 fracción XXVII, 6, 8, 11, 160, 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, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II y IX, 20 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D) y fracción V inciso C) del Orden Legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**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, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES, donde conforme a lo** indicado en el apartado de Antecedentes, la edificación en cuestión forma parte de un Edificio de 6-seis departamentos sujetos a Régimen de Propiedad en Condominio, de los cuales el departamento número 4, es el que nos ocupa, lo que como consecuencia le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas en el apartado de Antecedentes de la presente resolución, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", al continuar vigentes las licencias mencionadas, también prevalecen los lineamientos, requerimientos y condiciones indicados en las mismas, resultando entonces, bajo esa tesitura la autorización de la presente solicitud.

**III.-** Ahora bien, la solicitud presentada consiste en la regularización de Construcción y uso de Edificación para un área de 26.34 metros cuadrados de un cuarto de servicio en la azotea del Departamento D-4, que forma parte de un Edificio de 6-seis departamentos sujeto a Régimen de Propiedad en condominio, del cual no se modifica su estructura original, ni el número de viviendas autorizadas, además de contar con la conformidad de los otros condóminos del citado edificio, expresada mediante escrito, anexando copia simple de su identificación (IFE), por lo tanto es factible autorizar lo solicitado.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2012 - 2015

05



OFICIO No. SEDUE 4926/2015  
EXP. ADM. L-064/2015  
Página 3 de 8

#### DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- IV.-** De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 13-trece de Marzo del 2015-dos mil quince, se observó que el uso que se le está dando al inmueble es de multifamiliar. La construcción coincide con el plano del proyecto entregado para inspección.
- V.-** Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT/V/178/2015, de fecha 13-trece de Marzo del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de validez, mismo que fue realizado conforme a los documentos y plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- VI.-** La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número LTA-066/2015, de fecha 18-diechocho de Marzo del 2015-dos mil quince, emite 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; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.
- VII.-** La Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría de, emitió Resolución de Alineamiento Vial de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2014-dos mil catorce, respecto del inmueble que nos ocupa, en la cual señala que en los estudios de validez No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- VIII.-** En fecha 4-cuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/186/15-M, Expediente No. PC/1344/12/15, tarjeta folio número 080/15-M, emite dictamen en materia de protección civil para el uso de Departamento (D-4), en el predio ubicado en la calle Ecuador No. 401 D-4, Colonia Vista Hermosa, Monterrey, N.L., e identificado con el expediente catastral 25-060-103, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; mismo que está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- IX.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a, y de conformidad con lo señalado por el artículo 125 del citado Reglamento acompaña la revisión estructural de la construcción del cuarto de azotea del tercer piso de departamentos ubicados en la Colonia Vista Hermosa del Municipio de Monterrey, manzana 60 lote 19 de la calle Ecuador No. 401 D-4, propiedad del Señor Francisco Javier Guerra Guzmán, realizado por el Ingeniero Sigifredo Vela Vela, con cédula profesional 275919, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo de fecha 25 de mayo del 2015.
- X.-** Que el interesado anexa Acta de Asamblea de fecha 3-tres de Noviembre del 2014-dos mil catorce, mediante la cual se llevó a cabo una reunión de propietarios del edificio que nos ocupa, donde dichos propietarios firman para constancia y aprobación, para que el solicitante realice el trámite de

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

regularización de la obra que realizó en la azotea, consistente en un cuarto de servicio y una terraza para uso exclusivo del departamento 4-cuatro.

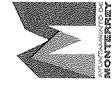
Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretararia de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**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 la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA DEPARTAMENTO D-4, DENTRO DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS (6-SEIS), PREVIAMENTE AUTORIZADO Y SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, en relación Departamento marcado con el número 4-cuatro, ubicado en el tercer piso del edificio señalado con el número 401 de la calle ECUADOR de la COLONIA VISTA HERMOSA, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 25-060-103, donde el citado departamento (4) cuenta con una superficie de construcción autorizada de 139.61 metros cuadrados, y adicionalmente se regularizarán 26.34 metros cuadrados de construcción exclusivos del Departamento D-4.

**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:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del 2012 - 2 proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
3. 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.
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 de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. 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.
7. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e



OFICIO No. SEDUE 4926/2015  
EXP. ADM. L-064/2015  
Página 5 de 8

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

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

10. 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.

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

12. 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.

13. **En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. DPC/186/15-M, Expediente No. PC/1344/12/15, tarjeta folio número 080/15-M, de fecha 4-cuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, 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 cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

14. **En cuanto a Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio DT/V/178/2015, de fecha 13-trece de Marzo del 2015, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 Ecuador deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**Nota: No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda esta Edificación.**

2) El proyecto deberá respetar el área de estacionamiento de acuerdo a los planos antecedentes aprobados por el Comité de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León con fecha del 23 de Junio de 1982, para régimen en condómino de 6 Departamentos, bajo número de oficio 135/82 del expediente 1351/82.

3) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

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

5) 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.

- 6) 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 determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 7) 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.

**15. En materia Ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-066/2015, de fecha 18-dieciocho de Marzo del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**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, siendo los límites de de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas para ruido residencial (Modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994).
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. 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.

**Emisiones al Aire**



2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Handwritten initials and a checkmark.



OFICIO No. SEDUE 4926/2015  
EXP. ADM. L-064/2015  
Página 7 de 8

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

- 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

**Manejo de Residuos Sólidos**

- 18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 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. Presenta antecedentes de la construcción registrada bajo el No. de Oficio 795/82 y No. de expediente 135/82 con fecha 23 de junio de 1982, por lo cual esta libre de arbolado en área **2015** jardinada y estacionamiento.

**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 del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 percibir 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 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, respuestas, 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 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, notifiquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**

**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CAÑALES**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TVNB/MAH/ICC

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José José Pedro Obregon Vera siendo las 12:25 horas del día 21 del mes de agosto del 2015

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ignacio Flores

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFFETE [Número]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Ma José Irma Obregon Vera

FIRMA [Firma]