

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4780/2015  
EXP. ADM. L-136/2015  
Página 1 de 8

**INSTRUCTIVO**

**AL C. GERARDO JAVIER TREVIÑO PEREZ**  
CALLE 20 DE NOVIEMBRE No. 288 SUR;  
COLONIA MARIA LUISA, MONTERREY, N.L.  
**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 26-veintiseis días del mes de Junio del año 2015-dos mil quince.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-136/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince de Abril del 2015-dos mil quince, por el **C. GERARDO JAVIER TREVIÑO PEREZ**, propietario del inmueble ubicado en la **AVENIDA LEONES No. 169, FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE, CUARTO SECTOR** de esta Ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral **82-028-048**; quien acompaña Escritura Pública número 14,363-catorce mil trescientos sesenta y tres, de fecha 27-veintisiete de Mayo del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita el **CAMBIO DE USO DE EDIFICACION DE GIMNASIO, A SALON DE FIESTAS INFANTILES**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 420.29 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 604.84 metros cuadrados, los cuales son por aprobar el uso de edificación.

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

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió oficio número SEDUE 00108/2010 de fecha 14-catorce de Enero del año 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo No. L-449/2009, mediante el cual autorizó las Licencias de Uso Suelo, de Uso de Edificación y de Construcción (ampliación y regularización) para Estudio Fotográfico, en relación al inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones sin número, de la Colonia Cumbres Elite, cuarto sector; con una superficie de terreno de 420.29 metros cuadrados, y una construcción total de 548.00 metros cuadrados.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió oficio número SEDUE 1309/2010, de fecha 2-dos de Junio del año 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo No. L-090/2010, mediante el cual autorizó las Licencias de Uso de Edificación (cambio) y de Construcción (regularización) para Salón de Fiestas Infantiles, en relación al inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones número 169, de la Colonia Cumbres Elite, cuarto sector; con una superficie de terreno de 420.29 metros cuadrados, y una construcción total de 604.84 metros cuadrados.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió oficio número SEDUE 1137/2014, de fecha 20-veinte de Mayo del año 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo No. L-107/2014, mediante el



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2012 - 2015

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 4780/2015  
EXP. ADM. L-136/2015  
Página 2 de 8

cual autorizó El cambio de Uso de Edificación de Salón de Fiestas Infantiles a Gimnasio, en relación al inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones número 169, de la Colonia Cumbres Elite, cuarto sector; con una superficie de terreno de 420.29 metros cuadrados, y una construcción total de 604.84 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 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.7, 15 fracción I, 46, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 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, del orden legal, inciso C) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO CUMBRES PONIENTE**, en una Zona Clasificada como **CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO (CMI)**, donde el uso solicitado para **3.7.3 SALON DE FIESTAS INFANTILES**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "**Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con 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.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidos de Abril del 2015-dos mil quince, se hizo constar al momento de la visita que, no se le da uso a la propiedad, pero se trabaja para adecuar y habilitar un Salón de Fiestas Infantiles; que la edificación en el predio si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respetan metros cuadrados de construcción, distribución accesos, niveles, áreas libres y de estacionamiento; no existen elementos que impidan el libre acceso al estacionamiento.

000000



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 4780/2015  
EXP. ADM. L-136/2015  
Página 3 de 8

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 604.84 metros cuadrados, distribuidos en 3-tres niveles, conforme a lo siguiente: sótano con 282.00 metros cuadrados: Área de estacionamiento techado con capacidad para 9 autos, almacén, y escaleras; planta baja con 266.00 metros cuadrados: vestíbulo, área de mesas, de juegos, cocina, almacén, escaleras y estacionamiento sin techar para 01-un auto (disapacitados); Losa de entrepiso con 56.84 metros cuadrados (sin uso).

**V.-** Que de acuerdo a las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, las cuales fueron descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el predio que nos ocupa, le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto 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**", resulta viable la presente solicitud, toda vez que sigue respetando los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, los cuales de acuerdo a la superficie del inmueble de 420.29 metros cuadrados, son los siguientes: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (294.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (282.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** (1,471.02 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.80 (338.84 metros cuadrados); **Área Jardinada** de **0.15** (63.04 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (63.00 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.30 (126.09 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.33 (138.29 metros cuadrados).

**VI.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple, ya que para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, se requiere para el Salón de Fiestas Infantiles, de 01-un cajón por cada 10 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto, este tiene un área de unidad básica de servicio de 90.00 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 9-nueve cajones; resolviendo con 10-dez cajones dentro del predio, según se advierte del plano de proyecto presentado.

**VII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-127-2015, de fecha 20-veinte de Abril del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**VIII.-** 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, emitió mediante oficio número DT/V/240/2015 de fecha 22-veintidos de Abril del 2015-dos mil quince, Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, lo cual será precisado en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** El interesado anexa documento con número de oficio DPC/543/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, dentro del Expediente administrativo número PC/1447/12/15, Tarjeta Folio número 370/15-M, mediante el cual otorga lineamientos para la operación de un Salón de Fiestas Infantiles, en relación al inmueble ubicado en la avenida Paseo de los Leones número 169, Colonia Cumbres Elite, 4º Sector e identificado con el número de expediente catastral 88-028-048; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

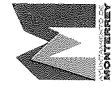
Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**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 **AUTORIZA** el **CAMBIO DE USO DE EDIFICACION DE GIMNASIO, A SALON DE FIESTAS INFANTILES**, en relación al inmueble ubicado en la **AVENIDA LEONES No. 169, FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE, CUARTO SECTOR** e identificado con el número de Expediente Catastral **82-028-048**, jurisdicción de este Municipio, el cual tiene una superficie de 420.29 metros cuadrados, y una construcción total autorizada de 604.84 metros cuadrados, los cuales son por aprobar el uso de edificación.

**2015 SEGUNDO.-** El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las obligaciones y/o lineamientos:

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Plano 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.**
- B. Deberá cumplir al inicio de actividades con todas y cada una de las siguientes obligaciones:**
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 Salón de Fiestas Infantiles, materia del presente trámite.**
  4. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 9-nueve cajones de estacionamiento que



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUJE 4780/2015  
EXP. ADM. L-136/2015  
Página 5 de 8

- requiere el proyecto para el giro solicitado.
5. Deberá mantener físicamente habilitados y en buenas condiciones el área verde (jardín) que presenta en el proyecto.
  6. 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).
  7. 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.
  8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  9. 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.
  10. 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.

**C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/240/2015 de fecha 22-veintidos de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al plano y a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:**

1. El Predio no cuenta con trámite de Alineamiento Vial. 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 Plano del proyecto de ventas del Fraccionamiento Cumbres Elite 6°. Sector.

a) Para la Av. Paseo de los Leones deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados, respetando 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 resolver su demanda 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. El área de estacionamiento, sus accesos y vialidades interiores quedan condicionadas a cumplir con el plano de Proyecto Autorizado en la Licencia L-090/10 y el Plano de Proyecto Autorizado de la Licencia L-107/2014.
4. 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.
5. 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.

6. 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.

**D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-127-2015, de fecha 20-veinte de Abril del 2015-dos mil quince, 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 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.

4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casas habitación, vía pública y 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 68 dB (A) de las 8:00 a las 20:00 horas (horario común para fiestas infantiles).

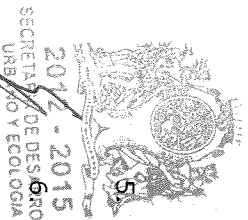
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o 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.

**Contaminación del Agua**

13. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable dentro de los primeros 15 días a partir de la notificación de la Licencia.
14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
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



660073



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUJE 4780/2015  
EXP. ADM. L-136/2015  
Página 7 de 8

contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

**Manejo de Residuos Sólidos**

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
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 una bitácora donde registre tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

21. 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 04-cuatro y cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 05-cinco 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**

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

**E.** Deberá cumplir con los lineamientos para la operación de un Salón de Fiestas Infantiles, indicados por la Dirección Municipal de Protección Civil Monterrey, en el documento con número de oficio DPC/543/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del Expediente administrativo número P011447/12/15, Tarjeta Folio número 370/15-M, en relación al inmueble ubicado en la avenida Paseo de los Leones número 169, Colonia Cumbres Elite, 4º Sector e identificado con el número de expediente catastral 88-028-048; 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, luego entonces será a esa 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 perderá 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 siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 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 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, responsabilidades, 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 la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

  
**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

  
**ING. TOMAS DAVID MACIAS CÁNALES**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TMMB / MBV Tjcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Germán Vargas Treviño Pérez 155 horas del día 08 del mes de Julio del 2015 siendo las

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Shirley Medina  
FIRMA [Signature]  
No. DE GAFETE 1472014

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Germán Vargas Treviño Pérez  
FIRMA [Signature]

000000