



OFICIO No. SEDUE 5807/2015  
EXP. ADM. L-445/2015  
Página 1 de 8

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**INSTRUCTIVO**

**C. MIRIAM ELIZABETH BAROCIO HERRERA  
CON DOMICILIO EN LA CALLE BOLUEVARD LA PRIMAVERA  
No. 3304, FRACCIONAMIENTO LA PRIMAVERA  
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 27-veintisiete días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-445/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 7-siete de Septiembre del 2015-dos mil quince, por la C. **MIRIAM ELIZABETH BAROCIO HERRERA**, en su carácter de Propietaria del inmueble ubicado en la calle **BOULEVARD LA PRIMAVERA No. 3304, FRACCIONAMIENTO LA PRIMAVERA**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **43-018-002**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 7,743-siete mil setecientos cuarenta y tres, de fecha 5-cinco de Marzo de 1973-mil novecientos setenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 376.22 metros cuadrados, y 268.21 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 160.00 metros cuadrados están previamente autorizados y 108.21 metros cuadrados son por regularizar.

2012-2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**ANTECEDENTES**

1. En fecha 20-veinte de Mayo de 1986--mil novecientos ochenta y seis, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Monterrey, autorizó mediante plano con número de registro 845, la construcción de 160.00 metros cuadrados para una Casa Habitación, en el predio identificado como el lote número 2 de la manzana número 18, ubicado en la calle Boulevard Primavera No. 3304 en la Colonia Primavera, con superficie de 376.22 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, 226 Fracción I, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 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, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 17, 18 fracción IX, 94, 95, 96 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),

000007

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una Zona Clasificada 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 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "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 268.21 metros cuadrados, desplantados en un nivel, conforme a la siguiente distribución de áreas: área de estacionamiento para 03-tres cajones (1-uno techado y 2-dos descubiertos), recibidor, administración, cocineta, comedor de empleados, 2-dos oficinas, sala de juntas, cuarto de triques y archivo y baños.

**IV.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 376.22 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (282.17 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.71 (268.21 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.7 (639.57 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.71 (268.21 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (94.05 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.29 (108.01 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (56.43 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.18 (65.91 metros cuadrados). Número de niveles máximos: 4 niveles, y el proyecto presenta 1-un nivel, con una **altura de 2.90 metros**.

SECRETARÍA DE  
URBANO Y ECOLOGÍA

**V.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Garza Sada, para el giro de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo cual analizado el proyecto, de un área de 56.22 metros cuadrados, resultan 2-dos cajones requeridos; resolviendo con 3-tres cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo al proyecto presentado.

**VI.-** Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 17-dieciséptimo de Septiembre del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el inmueble se encuentra sin uso y sí coincide con el plano del proyecto.

**VII.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-461, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de Oficinas localizado en la calle Boulevard La Primavera No. 3304, Colonia Primavera, e identificado con el número de expediente catastral 43-018-002, en



OFICIO No. SEDUE 5807/2015  
EXP. ADM. L-445/2015  
Página 3 de 8

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito 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.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente: Reporte de Revisión Estructural, de fecha 3 de Septiembre del 2015, realizado por el Arquitecto Javier Felipe Palomares Quintero, con cédula profesional 2925668, manifestándose como responsable de dicho reporte mediante escrito de fecha 25 de Agosto del 2015 anexo al mismo.

**IX.-** De lo anterior, y 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 DT/V/657/2015, de fecha 21-veintiuno de Septiembre del 2015-dos mil quince, 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 cumplan las obligaciones y recomendaciones que se indican en el citado dictamen, las cuales serán señaladas en el cuerpo de la presente resolución.**

**X.-** En fecha 2-dos de Septiembre del 2015-dos mil quince, se emite resolución alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Boulevard Primavera, 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.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-398/2015, de fecha 11-once de Septiembre 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.

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015 - 2015

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:**

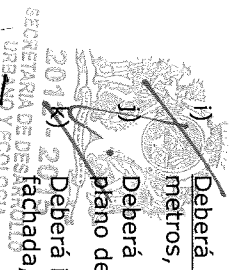
**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** para el inmueble ubicado en la calle **BOULEVARD LA PRIMAVERA No. 3304, FRACCIONAMIENTO LA PRIMAVERA,** en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **43-018-002,** el cual se conforma de una superficie total de 376.22 metros cuadrados, y 268.21 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 160.00 metros cuadrados están previamente autorizados y 108.21 metros cuadrados son por regularizar.

**II.-** **Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

- a) 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.).

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- b) 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.
  - c) Deberá de respetar el uso de edificación para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio en cuestión.
  - d) 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  - e) 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.
  - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
  - g) 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.
  - h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
    - 1) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 2-dos cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
    - 2) Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el área de jardín (CAV) que se señala en el plano del proyecto (56.43 metros cuadrados como mínimo)
    - 3) 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.
    - 4) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  - m) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
  - n) 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.
- B. Deberá cumplir las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto de Oficinas, a ubicarse en la calle Boulevard La Primavera No. 3304, Colonia Primavera, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 43-018-002, señaladas mediante documento de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-461, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., quedando 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**



6000000



OFICIO No. SEDUE 5807/2015  
EXP. ADM. L-445/2015  
Página 5 de 8

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/657/2015, de fecha 21-veintiuno de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada 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 ésta Secretaría.

a) Para la Av. Blvd. Primavera 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. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

**En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-398/2015, de fecha 11-once de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:**

000009

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

### Generales

1. Deberá 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 generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o 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 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
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.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Emissiones al Aire

2012 - 2014 No deberán percibirse olores a predios colindantes.

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO

#### 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. 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 previo a la operación del establecimiento.
14. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

#### Manejo de Residuos Sólidos

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.



OFICIO No. SEDUE 5807/2015  
EXP. ADM. L-445/2015  
Página 7 de 8

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

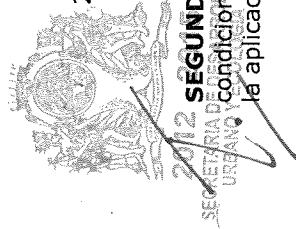
- 17. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
- 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 el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

- 20. 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 03-tres 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**

- 21. 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.
- 22. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



**SÉGUNDO:** 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.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** 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 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.

**QUINTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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.

000010

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**SEXTO:** 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad, y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**SEPTIMO:** 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. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

ALB/MBU/jefc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que el día 7 de Agosto del presente mes de 2015 siendo las 3:50 horas del día 30 del mes de Octubre del 2015

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Gonzalo Palomo

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 22227

NOMBRE Olivia Fernandez

FIRMA [Firma]

6300000