



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1924/2016
EXP. ADM. L-355/2015
Página 1 de 6

I N S T R U C T I V O

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA AKIKA S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN: EUGENIO GARZA SADA 2145, COLONIA ROMA, MONTERREY, NUEVO LEON PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-355/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 5-cinco de Agosto del año 2015-dos mil quince, por el C. Roberto Elias Hernandez en su carácter de apoderado General de la empresa **AKIKA S.A. DE C.V** quien acredita su personalidad con Escritura Pública Número 10,816-diez mil ochocientos dieciséis, de fecha 10-diez de Septiembre del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaría Pública N° 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; quien es propietaria del inmueble ubicado en la **CARRETERA NACIONAL MEXICO-LAREDO**, en la **EXTINTA COMUNIDAD DE LA ESTANZUELA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **51-006-078**, acreditando la propiedad mediante Escritura Publica número 6,194-seis mil ciento noventa y cuatro, de fecha 29-veintinueve de Octubre del año de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público, Titular de la Notaría Publica número 63-sesenta y tres, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual se pretende obtener la **LICENCIA DE USO DE SUELO**, para **COMERCIO, SERVICIO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 2,360.75 metros cuadrados; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Escritura Pública número 802-ochocientos dos, de fecha 3-tres de Diciembre del año de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Raul Pérez Maldonado del Bosque, Titular de la Notaría Publica número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; en la cual los señores Alberto Santos de Hoyos, Francisco Antonio Gonzalez Sanchez y Jorge Salinas Gonzalez constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "AKIKA".

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, 121 fracción I, 191 fracción X, 192 fracciones I a IV, 196 fracción III, 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a IV, 284, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracciones I y II, 6, 7, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracciones I, II y III, 14 fracción I punto 1.1, fracción II puntos 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 y 2.6, fracción III puntos 3.3, 3.4, 3.9 y 3.15, artículo 15 fracción I fracción IV, 43, 156, 157 fracciones I y II, 161 fracciones I a X del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey así como el Artículo 2º de los Transitorios emitido en dicho reglamento; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.



II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañon del Huajuco Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 27 de Octubre de 2011, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 147, con fecha 18 de Noviembre del 2011, 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 HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA ESTANZUELA**, ahora bien el predio identificado con el número de expediente catastral **51-006-078**, se encuentra en una zona clasificada como **SUB CENTRO URBANO**, zona en las cual el uso solicitado para **1.1 VIVIENDA** 1.1.1 Unifamiliar, 1.1.2, Multifamiliar (2 o más viviendas por lote); **2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS**, 2.1.1 Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías; **2.2 TIENDAS DE ESPECIALIDADES**, 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina) 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada; **2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES**, 2.3.1 Locales comerciales y de servicio agrupados (Los Puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10) 2.3.3 Plazas y centros comerciales, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, 2.3.4 Tiendas de conveniencia; **2.5 VENTAS DE MATERIALES**, 2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos, domésticos y de oficina, 2.5.2 Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías; **2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS**, 2.6.1 Automóviles, camiones y motocicletas, 2.6.2 Maquinas e Implementos Agrícolas, para la industria, construcción, etc, 2.6.4 Venta y almacenaje de autopartes usadas; **3.1 SERVICIOS PERSONALES**, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.3 Alquiler de sillas, Mesas y Loza, 3.1.4 Alquiler de Vehículos, 3.1.6 Cibercafé, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; **3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES**, 3.2.3 Maquila y plotte de planos y centros de copiado; **3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES**, 3.3.2 Alineación, balanceo, venta y montaje de llantas, 3.3.4 Lavado de Autos; **3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS**, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos, 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías; **3.5 ENTRETENIMIENTO**, 3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de Conciertos, Centros de Convenciones, 3.5.3 Discotecas y salones de baile, 3.5.7 Video Clubes; **3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO**, 3.6.1 Gimnasio, danza, aerobics y artes marciales, Yoga, 3.6.3 Boliche, billares, patinaje, pista para monopatín, escalada, 3.6.4 Canchas deportivas, 3.6.5 Estadios, arenas, 3.6.6 Centros o clubes deportivos, juegos mecánicos, 3.6.9 Videojuegos; **3.7 RECREACIÓN SOCIAL**, 3.7.1 Clubes Sociales, 3.7.2 Salones para eventos sociales, 3.7.3 Salones para fiestas infantiles; **3.8 ALOJAMIENTO**, 3.8.1 Casas de asistencia y casa de huéspedes, 3.8.3 Hoteles de 4 estrellas y más; **3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA**, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; **3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**; 3.10.1 Consulados y embajadas, 3.10.2 Edificios de Sindicatos y partidos políticos, 3.10.3 Oficinas, 3.10.4 Organismos descentralizados; **3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA**, 3.11.1 Casetas de vigilancia, 3.11.4 Cuartel de protección civil y bomberos, 3.11.5 Estaciones de policía y tránsito, 3.11.6 Juzgados, tribunales y ministerios públicos, **3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS**, 3.12.1 Internados, 3.12.2 Seminarios y conventos, 3.12.3 Templos y lugares de culto; **3.13 SERVICIOS FUNERARIOS**, 3.13.2 Columbarios/Osarios, 3.13.3 Crematorios, 3.13.4 Funerarias y capillas de velación; **3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE**, 3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos, 3.14.2 Bases de taxis, 3.14.4 Estacionamientos públicos o privados, 3.14.6 Estaciones de T.V. y/o radio, 3.14.7 Estudios de grabación, 3.14.9 Mensajerías y paqueterías, 3.14.11 Telefonía y telemercadeo; **3.15 SALUD**, 3.15.1 Centros de salud, dispensarios y centros geriátricos, 3.15.2 Unidades Médicas, 3.15.3 Clínicas y hospitales, 3.15.4 Consultorios dentales, psicólogos, Medico tradicional y alternativos, 3.15.5 Laboratorio de análisis clínico, médicos, radiología, dentales. 3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y unidades de emergencia; **3.16 ASISTENCIA SOCIAL**, 3.16.1 Asilos de ancianos, 3.16.2 Centros de integración juvenil y familiar, 3.16.4 Estancias infantiles, casas cuna y estancia para ancianos, 3.16.6 Orfanatos; **3.17 ASISTENCIA ANIMAL**, 3.17.2 Consultorios veterinarios, 3.17.3 Estancias, clínicas veterinarias, venta de mascotas; **3.18 EDUCACIÓN**, 3.18.2 Primarias, 3.18.3 Secundarias. 3.18.4 Preparatorias, 3.18.5

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
27/10/2016



Normales, 3.18.6 Institutos técnicos y académicos, 3.18.7 Tecnológicos y universidades, 3.18.8 Asesorías académicas, 3.18.9 Centros de actualización profesional, 3.18.10 Centros de Educación a Distancia, 3.18.11 Centros de investigación, de desarrollo e innovación; y campos experimentales, 3.18.13 Observatorios meteorológicos y/o astrológicos; 3.19 CULTURA, 3.19.1 Acuarios, 3.19.2 Bibliotecas, hemerotecas, 3.19.3 Galerías de arte, restauración/curadurías de arte, 3.19.4 Museos, salas de exposiciones, pinacoteca, centros culturales; 4.1 MANUFACTURAS Y TALLERES, 4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas, 4.1.3 Joyería y orfebrerías; 5.1 ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES, 5.1.1 Jardines, parques, explanadas, plazas, presas, estanques, lagos, y lagunas; 6.1 ANUNCIOS PUBLICITARIOS, 6.1.1 Estructuras de anuncios con un peso inferior a los 1000kg; 6.2 MOBILIARIO URBANO CON PUBLICIDAD, 6.2.5 Pendones; 6.3 TORRES Y ANTENAS, 6.3.1 Antenas y torres de telecomunicación; se consideran como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala 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.- Una vez revisados los documentos, datos e información anexa al expediente en cuestión y que fueron ingresados por el propietario, resulta dable señalar que en el presente caso no se presentó un documento oficial que compruebe o avale que el predio en cuestión forme parte de un fraccionamiento autorizado; por lo que en el caso concreto, de que el predio de mérito no pertenezca, ni forme parte, ni esté integrado a un fraccionamiento debidamente autorizado, le será aplicable lo que establece la disposición del Artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, descrito más adelante.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince, se hizo constar que el predio solicitado se encuentra baldío, sin uso.

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** la **LICENCIA DE USO DE SUELO** para **COMERCIO, SERVICIO, HABITACIONAL E INDUSTRIAL** en el predio ubicado en la **CARRETERA NACIONAL MEXICO-LAREDO, S/N**, en la **EXTINTA COMUNIDAD DE LA ESTANZUELA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **51-006-078**, el cual tiene una superficie total de 2,360.75 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del interesado que esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de Uso de Suelo y NO le autoriza la Construcción ni el Uso de Edificación, ya que para ello deberá solicitar y obtener previamente la autorización de las Licencias de Construcción y de Uso de Edificación correspondientes ante esta dependencia, en la que, de acuerdo a lo señalado por el artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente dice: "**ARTÍCULO 284.-** Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción."

Aunado a lo anterior, se informa al interesado que al tramitar las licencias de Construcción y de Uso de Edificación, deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

1. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se especifique la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en su planta de conjunto, describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018
[Firma manuscrita]



2. En cuanto a lineamientos urbanísticos cualitativos, en la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.
3. El Proyecto deberá respetar los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 27 de Octubre del 2011, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 147, con fecha 18 de Noviembre del 2011, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo, que de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de 2,957.00 metros cuadrados: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) **0.70** (2069.90 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **3.50 veces** (10,349.50 metros cuadrados como máximo); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.30** (887.10 metros cuadrados como mínimo).
4. Con Respecto al Número de niveles máximos permitidos será **08 niveles o 32.00 metros máximo** de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
5. Así mismo deberá cumplir con los cajones de estacionamiento, que indica la Norma señalada en el plan de Desarrollo Urbano vigente al ingresar el proyecto correspondiente.
6. La altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros en caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría, conforme lo establece el artículo 36 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.
7. De acuerdo al Plano de Densidades, señalado como No. 2 contenido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, el predio se encuentra en una Zona de Densidad D-5 (Media), donde se permiten **42 viviendas por hectárea**; hora bien de acuerdo a la superficie del predio de 2,957.00 metros cuadrados, es factible construir hasta 12-doce viviendas como máximo (238.09 metros cuadrados por vivienda).
8. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento, que indique la Normatividad vigente de acuerdo al Uso en específico.
9. Para el proyecto de edificación y construcción que presente, deberá solicitar el alineamiento vial, para dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 20 y 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
10. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal, o Estatal, o Dictamen emitido por el Patronato de Bomberos, de acuerdo con la Ley de Protección Civil vigente en el estado y la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos vigente en el Estado.
11. 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, en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
12. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaria (Se evaluará según proyecto).
13. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos, etc.
14. Cumplir con los requisitos (Documentación, Proyecto, etc.) que al efecto fije la autoridad Municipal correspondiente.



15. Deberá solicitar ante esta Secretaría el alineamiento Vial del predio.
16. Deberá cumplir con los requisitos (Documentación, Proyecto, etc.) que al efecto fije la autoridad Municipal Correspondiente.
17. Al momento de Solicitar una Licencia de Construcción y Uso de Edificación en caso que el inmueble no forme parte de un Fraccionamiento, será aplicable lo que establece la disposición del Artículo 203 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**, que a la letra señala: "**Artículo 203.** En Construcciones para nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios habitacionales, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. b) Los predios no habitacionales cederán o pagaran el 7%-siete por ciento del área vendible. Cuando se opte por el pago, se tomara como base el valor comercial del predio que expida la Secretaria de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes".
18. En caso de ubicarse en el supuesto del Artículo 28 de la ley general y del equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente y Artículo 5 inciso o fracción I del Reglamento de la citada Ley, deberá contar con la correspondiente autorización de SEMARNAT, los cuales se deben acompañar así como los dispone el Artículo 81 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León.

TERCERO.- Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO.- La presente licencia no concede derechos de Licencias de Construcción y/o Uso de Edificación, por lo tanto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tenemos que: Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

QUINTO.- La licencia de uso de suelo, perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición; de acuerdo al artículo 285 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 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibiramiento de las sanciones que



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

OCTAVO.- Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO.- Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y el C. Director de Control Urbano.



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYESLOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Jessica Marcela Santa Serna. siendo las 11:40 horas del día 26 del mes de Diciembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela Nuñez
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Jessica Santa
FIRMA [Firma]