



**INSTRUCTIVO**

**C.C MARIO CESAR RODRIGUEZ SEPULVEDA,  
MARIA LEONOR GUERRA DE RODRIGUEZ Y  
ALEJANDRO MARIO RODRIGUEZ GUERRA  
CON DOMICILIO EN LA CALLE LAGO DE  
CHAPALA No. 229, COLONIA ROMA  
MONTERREY, NUEVO LEÓN  
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 11-once días del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-462/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quinque de Septiembre del 2015-dos mil quince, por los **C.C MARIO CESAR RODRIGUEZ SEPULVEDA, MARIA LEONOR GUERRA DE RODRIGUEZ Y ALEJANDRO MARIO RODRIGUEZ GUERRA**, como propietarios del inmueble ubicado en la calle **MALLORCA No. 24, COLONIA ROMA**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **31-394-017**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 33,781-treinta y tres mil setecientos ochenta y uno, de fecha 1-uno de Febrero de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montañó García, Notario Público, Titular de la Notaria Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio de Monterrey; por la cual solicitan la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de 343.10 metros cuadrados, y una construcción total por regularizar de 396.29 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 incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II y IV, 227 Fracción II, y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 73, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 22, 23, 25, 125, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 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 I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

**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



x  
M  
S.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 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 396.29 metros cuadrados distribuidos en dos niveles, conforme a lo siguiente: Planta Baja, con una construcción de 218.75 metros cuadrados, se encuentra el área de estacionamiento techado con capacidad para 3-tres cajones, recepción, sala de juntas, archivo, baño, comedor de empleados, cocina, terraza cubierta y en la parte posterior, sala de juntas, baño y archivo. Planta Alta, con una construcción de 177.54 metros cuadrados, se encuentra vestíbulo, baño de empleados, área de sistemas, 2-dos privados con archivo y baño, terraza techada, área de contabilidad con archivo y baño.

**IV.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 343.10 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (257.33 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (229.47 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 (583.27 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.16 (396.29 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (51.47 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (86.85 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (85.78 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.33 (113.63 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: 4-cuatro Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura de 3.00 metros en cada uno.

**V.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido 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, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 94.81 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 3-tres cajones, resolviendo el proyecto con 3-tres cajones dentro del predio.

**VI.-** De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 22-veintidós de Septiembre del 2015-dos mil quince, se pudo constar que actualmente el inmueble se encuentra desocupado y sin uso.

**VII.-** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1730/15-M, Tarjeta Folio No. 1103/15-M, Expediente No. PC/1711/12/15 de fecha Agosto del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de Protección Civil para Oficinas, a ubicarse en la calle Mallorca N° 24, de la Colonia Roma, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 31-394-017, 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; y 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 municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número LTA-438/2015, de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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.

**IX.-** Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la anteriormente llamada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT/V/705/2015, de fecha 6-seis de Octubre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de vialidad, 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.

**X.-** En fecha 13-trece de Julio del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Mallorca, 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.-** 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 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, acompaña Estudio de Revisión Estructural, realizado por la Arquitecta María Guadalupe Salinas Treviño, con cédula profesional 946684, para el inmueble ubicado en la calle Mallorca No. 24, Colonia Roma, con expediente catastral 31-394-017.

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**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 (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el predio ubicado en la calle **MALLORCA No. 24, COLONIA ROMA**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **31-394-017**, el cual cuenta con una superficie de terreno de 343.10 metros cuadrados, y una construcción total por regularizar de 396.29 metros cuadrados.

**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:

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

X  
M  
7  
S  
Y



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 3-tres cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) **El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.**
- f) Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- g) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- h) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- i) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- j) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- k) 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.
- l) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- m) 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.
- n) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- o) 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.



**C) 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/1730/15-M, Tarjeta Folio No. 1103/15-M, Expediente No. PC/1711/12/15 de fecha Agosto del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y 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**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1512/2016  
EXP. ADM. L-000462/2015  
Página 5 de 8

**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.**

**D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/705/2015, de fecha 6-seis de Octubre del 2015-dos mil quince, 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 ésta Secretaría.

a) Para la calle Mallorca 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.

**E) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-438/2015, de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita**



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

**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 18:00 horas (horario común para oficinas).
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.

**Emisiones al Aire**

7. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

**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.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**Manejo de Residuos Sólidos**

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
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 02-dos árboles 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 04-cuatro 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.



**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:** 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 1512/2016  
EXP. ADM. L-000462/2015  
Página 8 de 8

**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.

**SÉPTIMO:** 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 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, 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 REYES LOPEZ  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS/mctm/jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

Mano Cesar Rodriguez Sepulveda  
siendo las 13:40 horas del día 19 del mes de Agosto del 2016

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angela Nunez

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Mano Cesar Rodriguez Sepulveda

FIRMA [Firma]