



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2412/2016
EXP. ADM. L-228/2016
Página 1 de 8

INSTRUCTIVO

C. MARTHA LYDIA QUIVEN BECERRA
CON DOMICILIO EN LA CALLE RIO TAMESIS N°666
COL. VALLE, MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA
GARCIA, 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 10-días días del mes de agosto del año 2016-dos mil dieciséis. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-228/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, por la **C. MARTHA LYDIA QUIVEN BECERRA**, en su carácter de Propietaria del inmueble ubicado en la calle **REAL DE CUMBRES No. 1025, COLONIA REAL DE CUMBRES SECTOR PREMIER**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **80-047-123**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 3,361-tres mil trescientos sesenta y uno, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2013- dos mil trece,, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 107-Ciento siete, con ejercicio en esta ciudad inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio de esta ciudad; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE ABARROTES**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 108.00 metros cuadrados, y 121.06 metros cuadrados de construcción por Edificación.

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

ANTECEDENTES

Presenta copia de planos (1 de 1), de fecha 24 de febrero de del 2012, dentro del expediente Administrativo No. CH-356-12, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza licencia Municipal de Construcción para Casa- Habitación Unifamiliar, para el predio Ubicado en Av. Real Cumbres N°1025 Col. Fracc. Real Cumbres 2do Sector (Premier) e identificado con el expediente catastral 80-047-123, con una superficie de terreno de 108.00 m2 y 121.06 m2 de Construcción.

CONSIDERANDO

000005

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, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 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 2 inciso C), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.1, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 156, 158, 159, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I,



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI 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 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.1.1 TIENDA DE ABARROTES**, 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 autorizada de 121.06 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme a la siguiente distribución de áreas: Planta Baja con una construcción de 60.53 metros cuadrados se encuentra 2-dos cajones de estacionamiento sin techar, local para tienda de abarrotes, almacén, lavandería y baño 1/2. En el Primer Nivel con una construcción de 60.53 metros cuadrados se encuentran 2 almacenes y baño completo.

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 108.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (81.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.56 (60.53 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (378.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.12 (121.06 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (16.20 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (16.20 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (27.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.44 (47.47 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 8-ocho Niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.80 metros, por lo cual se respeta lo señalado en el último párrafo del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4 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.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, para el giro de Tienda de abarrotes, requiere 01-un cajón por cada 25 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 24.48. Metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-uno cajón Y para el almacén requiere 01-un cajón por cada 200 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 79.85. Metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-uno cajón; solucionando el proyecto con 02-dos cajones dentro del predio

VI.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-Junio de Junio del 2016-dos mil dieciséis, se pudo constatar que en la propiedad no se realizan trabajos de construcción, demolición o renovación alguna y en este momento no se da uso, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respetan los m2 de construcción, niveles, accesos, distribución, arias libres y jardineras.



9
M
8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2412/2016
EXP. ADM. L-228/2016
Página 3 de 8

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 11-once de Abril del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-225, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño, construcción y recomendaciones que se deberán implementar en el proyecto de tienda de abarrotes localizado en la calle Real De Cumbres No.1025, Colonia Real de Cumbres, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 80-047-123, en 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.

IX.- con base en el artículo 97 VIII del Reglamento de la administración pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/289/2016, de fecha 10-Diez de Junio del 2016-dos mil dieciséis, 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 cumpla con lo indicado en el citado dictamen.**

X.- En fecha 10-Diez de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, 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 Av. Real de cumbres, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, señalando que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0000/2016 emite dictamen técnico LTA-193/2016, de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2016-dos mil Dieciséis, señalando 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.

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 artículo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las Licencias de Uso de Suelo y Edificación PARA TIENDA DE ABAROTES**, para el inmueble ubicado en la calle **REAL DE CUMBRES No. 1025, COLONIA REAL DE CUMBRES**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **80-047-123**, el cual se conforma de una superficie total de 108.00 metros cuadrados, y una construcción de 121.06 metros cuadrados.

A. 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, 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 previamente la autorización correspondiente.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **TIENDA DE ABAROTES**, en el predio en cuestión.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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 Patronato de Bomberos de N.L, 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 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.
- i) 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.
- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B. Deberá cumplir las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto de tienda de abarrotes, a ubicarse en la calle Real De Cumbres No. 1025, Colonia Real de cumbres sector premier, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 80-047-123, señaladas mediante documento de fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-225, 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.

C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/289/2016, de fecha 10-diez de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos 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 el alineamiento vial emitido por esta secretaria.
 - a) Para la Ave. Real de cumbres, deberá respetar el límite de su propiedad de acuerdo a escrituras respetando el ancho total de 47.00 metros medidos de parámetro a parámetro.

NOTA: No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gov.mx

Handwritten initials and signatures in blue and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.-2015, las dimensiones de los cajones depuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

4. 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 arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
5. El Desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizado la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.
6. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en una zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vida 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 Secretaria 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.

El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No.0000/2016 Emitido dentro del dictamen LTA-193/2016, de fecha 26-veintiseis de mayo del 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

00007

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.



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (Horario común para locales comerciales).
5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientadas 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 terrazas, o en interiores con espacios abiertos, jardines, azoteas 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. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
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 en las instalaciones que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc. Con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

17. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
18. 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.
19. Deberá instalar contenedores con tapas para almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuo generados.



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos 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.

SEGUNDO: 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 dárles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, 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: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 03 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 artículo 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.

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 aperebimiento 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

000008

Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2412/2016
EXP. ADM. L-228/2016
Página 8 de 8

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



[Firma manuscrita]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Firma manuscrita]
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

R 9
SCS / AEDC / jhcc
[Firma]

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Martha Lydia Quiroga Becerra.

siendo las 10:30 horas del día 28 del mes de Noviembre del 2016

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE <u>Angelina Duran</u>	NOMBRE <u>Martha Lydia Quiroga Becerra</u>
FIRMA <i>[Firma]</i>	FIRMA <i>[Firma]</i>
NO. DE GAFETE <u>72144</u>	