



Oficio No.: SEDUE 7287/2018  
Expediente Administrativo L-000138-17

### INSTRUCTIVO

**A LA C. ALMA ALICIA RODRIGUEZ GONZALEZ**  
**DOMICILIO: AV. PASEO DE LOS LEONES OTE. #251**  
**COLONIA MITRAS CENTRO EN MONTERREY, N. L.**  
**Presente. -**

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



En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho. -----  
**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000138-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil diecisiete, por la C. Alma Alicia Rodríguez González en su carácter de propietaria del predio ubicado en la **AVENIDA GONZÁLITOS ORIENTE No. 300, COLONIA LOS URDIALES** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **26-005-020**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 1,306-mil trescientos seis, de fecha 15-quince de noviembre del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Lozano Medina, Titular de la Notaría Pública Número 77-setenta y siete, con ejercicio en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO, MONTAJE, BALANCEO Y ALINEACION DE LLANTAS Y VENTA DE REFACCIONES PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 945.72 metros cuadrados y una construcción total de 1105.08 metros cuadrados de los cuales 962.17 metros cuadrados son área existente autorizada y 142.91 metros cuadrados son por regularizar.

### ANTECEDENTES

La Dirección de Tramitación de Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, mediante expediente 13/82 de fecha 13-trece de enero de 1982-mil novecientos ochenta y dos, Aprobó las partes correspondientes a los Aspectos Urbanos regulados por la Ley de Urbanismo y Planificación para Servicio de Lavado y engrasado, Montaje, Balanceo y Alineación de llantas y Venta de Refacciones para el Predio ubicado en la Avenida Gonzalitos Norte, Colonia Urdiales con una construcción autorizada de 992.00 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 I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 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 2 inciso b), 11, 12 fracción II y III, 13, 14 fracción II punto 2.6, III punto 3.18, 15 fracción I 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 100, 102, 103, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I a XVI 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13



fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 22, 23, 25, 26 fracción I, 40, 41, 49, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 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, 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.- Que en base a el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, no obstante lo anterior, de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, mediante expediente administrativo 13/82 de fecha 13-trece de enero de 1982-mil novecientos ochenta y dos, el cual fue descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización de Licencia de uso de suelo para **SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO, MONTAJE, BALANCEO Y ALINEACION DE LLANTAS Y VENTA DE REFACCIONES**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala *"QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"*, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: *"ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"*, resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, pues incluso, al encontrarse el predio que nos ocupa en una zona determinada por el plan en cita, el uso de suelo descrito, se encuentra PERMITIDO.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,105.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	(M2) CONSTRUCCIÓN EXISTENTE AUTORIZADA	(M2) CONSTRUCCIÓN POR REGULARIZAR	(m2) CONSTRUCCION TOTAL	DISTRIBUCIÓN
PLANTA BAJA	766.25		766.25	Área estacionamiento descubierto capacidad para 10-diez cajones, área exhibición, sala espera, alineación, almacén llantas, comedor, sanitarios, escaleras.
1NIVEL	195.92		195.92	Área de exhibición, bodega, archivo, escaleras.
2NIVEL		142.91	142.91	Bodegas, baños, terraza descubierta, escaleras.
TOTAL	962.17	142.91	1105.08	

IV.- Que de acuerdo a al antecedente presentado mediante expediente administrativo 13/82 de fecha 13-trece de enero de 1982-mil novecientos ochenta y dos, anteriormente citado, en el cual no le fueron señalados los lineamientos urbanísticos, sin embargo, atendiendo a que el área de construcción por regularizar solicitada corresponde a un tercer nivel misma que no afecta el desplante del edificio, por lo tanto, el proyecto sigue respetando áreas libres, y desplante del edificio señalados en dichas autorizaciones.

*8a 14*



SECRETARÍA DE

# DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue manteniendo el espacio destinado para cajones de estacionamiento que le fue autorizado; en cuanto a la regularización de construcción que solicita, esta no genera requerimiento de cajones, dado que el uso que se le está dando a dicha área corresponde al de bodegas propias del giro solicitado, por lo que no modifican los cajones de estacionamiento exigidos y señalados en plano de antecedente autorizado, mismos que deberá conservar en servicio.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 14-catorce de junio del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que el inmueble que nos ocupa se da uso Lavado y Engrasado, Montaje Balanceo y Alineación de Llantas y Venta de Refacciones, la construcción si corresponde a los planos del proyecto presentado.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 03-tres de abril del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/0815/2017 Expediente No. PC/588/15/18, Tarjeta Folio No. 0347/17 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h ) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizo inspección y revisión y otorgó los lineamientos de seguridad en materia de protección civil para el uso de Servicio de Lavado y engrasado, Montaje, Balanceo y Alineación de llantas y Venta de refacciones, en el predio a ubicarse en Avenida Gonzalitos No. 300, Colonia Los Urdiales en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 26-005-020, y una superficie total de terreno de 945.72 m2 el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1677/2017 y número de expediente administrativo LTA-000161/2017, de fecha 08-ocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, 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.

IX.- 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 Constancia de Seguridad Estructural realizada por la Arquitecta Patricia Dávila Camacho, con número de cedula profesional 3971555, para el inmueble ubicado Avenida Gonzalitos No. 300, Colonia Los Urdiales e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 26-005-020, y de la cual se manifiesta como asesor en seguridad estructural mediante escrito de fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil diecisiete, concluyendo: "... hablamos de una estructura sana , de una construcción compatible y segura, llevada a cabo con materiales homogéneos y elásticos, que cuando esta se somete a cargas normales, las presiones se extienden en todas direcciones, guardando así la integridad del sistema resistente".

X.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 10-diez de junio del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la Avenida Gonzalitos No. 300, Colonia Los Urdiales e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 26-005-020, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, señalando que se deberá respetar lo siguiente: a) Para la Avenida Gonzalitos, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) para la calle Nevado de Colima, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por estas dos intersecciones deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 m. x 3.00 m en la esquina.

Que, de acuerdo a lo 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 AUTORIZAN las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO, MONTAJE, BALANCEO Y ALINEACION DE LLANTAS Y VENTA DE REFACCIONES PREVIAMENTE AUTORIZADO** en el inmueble ubicado en la **AVENIDA GONZÁLITOS ORIENTE No. 300, COLONIA LOS URDIALES** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **26-005-020**, el cual cuenta con una superficie total de 945.72 metros cuadrados y una construcción total de 1105.08 metros cuadrados de los cuales 962.17 metros cuadrados corresponde al área autorizada existente y 142.91 metros cuadrados se regularizan.

**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 este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Plano 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
  2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
  3. Deberá de respetar el uso de edificación **SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO, MONTAJE, BALANCEO Y ALINEACIÓN DE LLANTAS Y VENTA DE REFACCIONES** previamente autorizado en el predio en cuestión.
  4. 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.
  5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
  6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica el proyecto de antecedente.
  7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
  8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  9. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos.
  10. 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.
  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 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.

12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- C) Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante escrito de respuesta de fecha 03-tres de abril del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/0815/2017 Expediente No. PC/588/15/18, Tarjeta Folio No. 0347/17 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h ) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, en el cual realizo inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Servicio de Lavado y engrasado, Montaje, Balanceo y Alineación de llantas y Venta de refacciones, en el predio a ubicarse en Avenida Gonzalitos No. 300, Colonia Los Urdiales en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 26-005-020, y una superficie total de terreno de 945.72 m2 el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- D) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1677/2017 y número de expediente administrativo LTA-000161/2017, de fecha 08-ocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

#### Generales

1. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. 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

4. 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.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.
7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

##### 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. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
13. 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**

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

#### **Manejo de Residuos Sólidos**

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (trapos o estopas impregnadas con aceite, botes con residuos de lubricantes, etc.).
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
20. 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.
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

23. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, En el espacio destinado a área verde, en cuanto al arbolado en el estacionamiento, deberá contar 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 05-cinco árboles (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**

24. 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.
25. 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.

8. a 19



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**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.

**SEXTO:** 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.

**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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV 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 CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los CC. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SES / AEDC / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ quien dijo ser: \_\_\_\_\_  
siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
Nº. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_



