



Handwritten initials and a date stamp: "13/07/2018".

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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una zona indicada como **CBI-CORRECTOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideraran 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

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 Fracción V, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracciones I y II, 282 Fracciones I y II, 283 fracciones I a V, 284, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 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 d), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 139, 156, 158, 162 fracciones I a XV 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, 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.

CONSIDERANDO

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000307-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de agosto del 2017-dos mil diecisiete, por los C.C. LAURA LETICIA GARZA DAVILA Y SALVADOR CESAR RIVERA VILLEGAS, en su carácter de propietarios del inmueble, ubicado en la calle JOSE BENITEZ #1923, COLONIA OBISPADO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 11-154-002; lo cual acredita mediante Escritura Pública Número 19,878-diecinueve mil ochocientos setenta y ocho, de fecha 15-quinze de octubre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Titular de la Notaría Pública número 23, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; solicitud con la que pretende obtener la autorización de la LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 522.53 metros cuadrados, y una construcción existente de 399.00 metros cuadrados, los cuales son por regularizar, así como el uso de edificación de Oficinas Administrativas.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 7914/2018
Expediente Administrativo L-000307-17

Handwritten initials and a circled '2' at the top right of the page.

Superficie a Dictaminar:		522.53		METROS CUADRADOS	
LINEAMIENTOS		COEF	M2	COEF	PROYECTO
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)		0.80	418.02	0.49	254.75
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)		2.50	1306.325	0.76	399.00
AREA LIBRE		0.20	104.51	0.51	267.78
AREA JARDINADA		0.10	52.25	0.28	143.81
Nº de Niveles Máximo		8 Niveles		2 niveles	
Altura máxima por nivel		4 metros		3.15 metros	
OPINION		SI cumple		SI cumple	

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 12-doce de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, actualmente el uso del inmueble es de oficinas administrativas, coincide con lo marcado en el plano, si cuenta con cajones de estacionamiento.

V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Corredor de Bajo Impacto, presenta los siguientes lineamientos urbanos para la superficie del predio que nos ocupa; **COS** (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de **0.80**, **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de **2.50**, **AREA LIBRE** de **0.20**, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) es **0.10**; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es de **8 niveles** con una altura por nivel de **4.00m**, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanos contenidos en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglorándose de la siguiente manera:

Area	M2 por Regularizar	Distribución de áreas
Planta baja	254.75 M2	Acceso, pórtico, recepción, escaleras, ½ baño, Sala de juntas, (2) oficinas, archivo, almacén, terraza cubierta, cocina, área de comedor, Área jardinada y Estacionamiento descubierto para 08-ocho cajones.
1 Nivel	144.25 M2	Escaleras, ½ baño, sala de juntas, archivo, Oficina, cuarto de trikes ½ baño, terraza cubierta y descubierta.
Total	399.00 M2	-----

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 399.00 metros cuadrados desplantado en un planta baja y primer nivel, conforme a la siguiente distribución de áreas:

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 aquel uso o destino de mayor porcentaje".

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispaño, para el uso de 3.94 Oficinas Administrativas, se requiere 01-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 52.72 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que requiere de 2-dos cajones, y para el uso de 3.20.5 Almacén de productos inocuos, se requiere 01-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, conforme al proyecto presentado cuenta con 45.33 metros cuadrados de unidad básica, por lo que requiere de 1-un cajón, resultando el requerimiento total de 3-tres cajones, los cuales resuelve con 08-ochos cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

Por tanto, al tomarse como base para determinar los cajones de estacionamiento, la unidad básica de servicio efectiva de la actividad solicitada, es importante informar al interesado, que solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueron tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que de dar otro uso de edificación a las áreas que no se consideraron, modificará las mismas y como consecuencia aumentará el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado, la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar estas.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante No SAV-PCM/D/2323/2017, Expediente No. PC/763/15/18, Tarjeta Folio No.1059/17 de fecha 18-dieciocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emite dictamen otorgando los lineamientos de seguridad para el uso de Oficinas Administrativas en materia de Protección Civil de Monterrey para el establecimiento que nos ocupa, ubicado en la calle José Benítez #1923, Colonia Obispaño, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 11-154-002, realizando la visita de inspección correspondiente 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.- Presenta Oficio 401.6C.2/360/2017 de fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete, emitido por el Lic. Fernando Toba Garza, jefe de Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Nuevo León), mediante el cual informa que "...los bienes inmuebles en mención No se encuentran declarados como Monumento Histórico y tampoco es colindante de alguno de estos..."

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N°3277/2017, emite dictamen LTA-000378/2017, de fecha 30-treinta de agosto 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.

X.- Los interesados presentan Análisis Estructural (Estudio de Revisión Estructural) de fecha 02-dos de agosto del 2017-dos mil diecisiete, realizado por el Arquitecto Mario Cortez Serna, con cedula profesional número 4612112, para el predio que nos ocupa, el cual se hace responsable mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XI.- Con base en artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/546/2017, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue reahizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible



Handwritten initials and a circled '2' in the top right corner.

desde el punto de vista vital, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

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 LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS para el predio ubicado en la calle JOSE BENITEZ # 1923, COLONIA OBISPADO, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 11-154-002, el cual cuenta con una superficie de 522.53 metros cuadrados, con una construcción existente de 399.00 metros cuadrados, los cuales se regularizan tanto la construcción, como para el uso de edificación de Oficinas Administrativas.

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, 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 previamente la autorización correspondiente.

c) Deberá de respetar el uso de edificación de **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).

e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

f) 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 Municipal, 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.

g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.

h) 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.

i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

j) 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.

k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulamiento de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

l) En caso de que cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

B) La Dirección Municipal de Protección Civil, Monterrey, mediante No SAV-PCM/D/2323/2017, Expediente No. PC/763/15/18, Tarjeta Folio No.1059/17, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emite

[Handwritten signature]

Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey,

Se deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

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.

El predio cuenta con afectación vial por la avenida José Benítez, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida José Benítez, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser utilizada como vía pública.

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 esta Secretaría.

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio N° DPTDU/V/546/2017, de fecha 29 de septiembre de 2017 emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Para la avenida José Benítez deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle, hacia el predio.

Para la calle 5 de Mayo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

De verá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina formada por la intersección de ambas vialidades.

Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



- 6) 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

- 8) 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.

- 9) 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.

- 10) 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.

- 11) 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.

- D) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio N° 3277/2017, emite dictamen LTA-000378/2017, de fecha 30-treinta de agosto del 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a zonas habitacionales, 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 09:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. 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.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

8

12



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.

Imagen Urbana

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 07-siete árboles de las características arriba mencionada (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.

Reforestación

22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

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.

19. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

18. 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.

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

Manejo de Residuos Sólidos

16. 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.

15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas del establecimiento.

14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

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.

10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

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.

8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

SEGUNDO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, ineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

TERCERO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

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

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

SCS / AEDC / EATS