



No. de Oficio: SEDUE/5819/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000063/2017

ACUERDO

--- En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete. -----
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000063/2017**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-diesiete días del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete, por los C. C. **RICARDO MARTINEZ VARGAS Y ERIKA MEDRANO RUBIO**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **AGAMI No.5703, FRACCIONAMIENTO VALLE VERDE SEGUNDO SECTOR** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **40-075-029**, acreditándolo mediante la Escritura Número 10,180-diez mil ciento ochenta, de fecha 09-nueve de Octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Juan De Dios Cárdenas Treviño, Titular de la Notaría Pública Número 136-ciento treinta y seis, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral en el Estado, quien pretende obtener las **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA FARMACIA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 152.66 metros cuadrados, con una construcción de 113.00 metros cuadrados y una barda de 6.20 metros lineales por 2.00 metros de alto que se regularizan.

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, 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 2 inciso d), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción II punto 2.2, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 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, 8, 9, 10, 11, 12, Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II Y IX, 14 Fracciones I, II Y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II Y III, 17, 18 Fracción IX, 20, 22, 23, 25, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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 en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO VALLE VERDE** en una Zona Clasificada como **(CBI) CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **2.2.8 Farmacia** se considera como **PERMITIDO**; resultando *por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.*



III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 113.00 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	113.00 m2	113.00 m2	Acceso, farmacia, almacén, cocineta y comedor, patio techado, triques, jardín y estacionamiento para 2-cajones.
Total	113.00 m2	113.00 m2	FARMACIA CON ESTACIONAMIENTO PARA 02-DOS CAJONES

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 152.66 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (122.13 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (113.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (381.65 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.74 (113.00 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (15.26 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.10 (15.26 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (30.53 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (39.66 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 08-ocho Niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.80 metros en su nivel más alto, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento.

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 Valle Verde:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 2 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Farmacia	30.00	M2	35.75	1 cajón		
REQUIERE UN TOTAL			1- CAJON			

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 01 de Marzo del 2017 se observó al momento de la visita que no se da uso a la propiedad misma que se encuentra deshabilitada, no se habilitan áreas de jardín, en el área de ochavo existente expendio de agua purificada, aumentando la construcción aproximadamente 4.00 metros cuadrados a un costado existe una puerta con escalera para su acceso que invade la banqueta en su desarrollo(escalera), no se habilitan las áreas para estacionamiento.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante **Oficio No. SAY-PCM/D/0274/2017, Tarjeta Folio No. 0126/17, Expediente No. PC/496/15/18** de fecha 10-diez de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de **FARMACIA** en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. **0755/2017** dentro del expediente **LTA-000073/2017** de fecha 27-veintisiete de Febrero 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.

8 E J M



IX.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Mediante oficio número **DPTDU/V/211/2017** de fecha 22-veintidos de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen 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 31-treinta y uno de Enero del 2017- diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la calle Agamí No. 5703, Fraccionamiento Valle Verde Segundo Sector e identificado con el número de Expediente Catastral (70)40-075-029 en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación para las calles Agamí y Perdiz deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

XI.- Los solicitantes presentan **Estudio Estructural del Inmueble**, elaborado por la Arq. Mónica Piña Martínez, con número de cedula profesional 4608697, donde hace mención a la revisión minuciosa de la construcción en muros, columnas y losas, anexando un reporte fotográfico del interior y exterior de la construcción.

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 **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA FARMACIA**, en el inmueble ubicado en la calle Agamí No. 5703, Fraccionamiento Valle Verde Segundo Sector e identificado con el número de Expediente Catastral (70)40-075-029, el cual tiene una superficie de 152.66 metros cuadrados, con una construcción de 113.00 metros cuadrados y una barda de 6.20 metros lineales por 2.00 metros de alto que 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) En cuanto a la Edificación 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 para **Farmacia** 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 **2-dos cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.
7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **15.26 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. **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 antes de cualquier movimiento.**

Handwritten signatures and initials



11. 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.
12. 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.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B) En cuanto a Dictamen Técnico emitido por Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante Oficio No. SAY-PCM/D/0274/2017, Tarjeta Folio No. 0126/17, Expediente No. PC/496/15/18 de fecha 10-diez de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de FARMACIA en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actué en consecuencia.

C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/211/2017 de fecha 22-veintidos de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos por el interesado, 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 la Construcción del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaria.
 - a) Para la calle Agamí se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Perdiz se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Si 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 Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) 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 de 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.
- 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 tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
- 5) El acceso vehicular a los cajones de estacionamiento y a la zona de carga y descarga, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o arboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 6) Deberá cumplir con el Artículo 63, del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
- 7) 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. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 8) 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 la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

- 9) 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 respetar lo indicado en el oficio No. 0755/2017, dentro del expediente LTA-000073/2017 de fecha 27-veintisiete de Febrero de 2017-dos mil diecisiete, emitido 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 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) que es de 68 dB (A) de 09:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. En caso de utilizar 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 terrazas o en interiores con espacios abiertos 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. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
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. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
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 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

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 el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
19. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán 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 residuos generados.

Reforestación

22. 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 1fracción VI) y deberá 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 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

23. 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.
24. 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: Las Licencias 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 con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebrir 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

S.E. / M



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, 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 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 C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando los firman el C.C. Secretario De Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano 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

SCS / EAM / sefv



