



Oficio No.: SEDUE/17367/2021  
Expediente Administrativo L-000185-21

**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
SOCIEDAD DENOMINADA INMOBIMESI SA DE CV,  
DOMICILIO: BLVD. LAS TORRES N°3133, COLONIA VALLE DEL MÁRQUEZ  
MONTERREY, NUEVO LEON.  
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 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno.-----  
---**VISTO.** -Para resolver el expediente administrativo No. L-000185-21, formado con motivo de la solicitud presentada por **INMOBIMESI SA DE CV**, respecto del inmueble ubicado en **Boulevard Las Torres N°3133, Colonia Valle del Márquez, en esta Ciudad**, e identificado con el número de expediente catastral (70)38-093-004, solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (cambio y regularización) para VENTA DE ARTICULOS DEPORTIVOS en Local comercial y Bodega previamente autorizados**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 272.76 metros cuadrados. Encontrándose los siguientes:

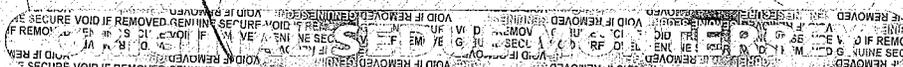
**ANTECEDENTES**

**ÚNICO.** - Obra en archivos de esta Secretaría copia de Plano autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Y Dirección de Permisos de Construcción, con núm. de expediente administrativo 001500 de fecha 22-veintidós de abril del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, mediante el cual autoriza Obra Nueva de Local Comercial y Bodega, para el inmueble ubicado en Boulevard La Primavera 3133, Fracc. Valle del Márquez, en Monterrey, Nuevo León; en el lote identificado con el expediente catastral 38-093-004, y una construcción total de 201.60 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, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción c), 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción 1 punto 2 inciso b), 11, 12 fracción I, 13, 14 fracción 2 punto 2.2.4, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 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 Municipal de Monterrey.

**II.-** Que, en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha de 15 de Agosto de 2014, 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 SUR**,



*[Firma manuscrita]*



**DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS** en donde la Zona es Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en donde el giro que solicito es **2.2.4 ARTICULOS DEPORTIVOS** el cual es considerado como **PÉRMITIDO**; es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, queda señalado que el predio identificado con el expediente catastral **38-093-004** que en el presente caso nos ocupa **ya cuenta con autorización de Construcción para Local comercial y Bodega.**

**III.-** De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 20-veinte de agosto del 2021-dos mil veintiuno, se observó que en el inmueble se está dando uso de venta de artículos deportivos, lo existente coincide con lo presentado en plano, cuenta con 4 cajones de estacionamiento.

**IV.-** Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes documentos presentados por el solicitante:

- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/2005/2021, Expediente No. PC/1040/19/21, Tarjeta Folio No.367/21 de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2021-dos mil veintiuno, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para Local comercial (venta de artículos deportivos), respecto del inmueble ubicado en la calle Boulevard Las Torres 3133, Fracc. Valle del Márquez, en Monterrey, Monterrey, N.L., bajo el número de expediente catastral (70) 38-093-004; con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos 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 que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

- 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 Peritaje de Revisión Estructural, realizado por el Arquitecto José Adrián Mireles Cazares, con cedula profesional 7028701, para el inmueble ubicado en Boulevard Las Torres 3133, Fracc. Valle del Márquez, con expediente catastral 38-093-004.

**V.-** De acuerdo a lo señaló en el apartado de antecedente cuenta con una Autorización otorgada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Permisos de Construcción, para la construcción de 01 nivel de Local con Bodega, por lo que debido a que no se modificó la construcción, sigue **Cumpliendo**.

**VI.** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la requerida conforme al plan citado en el Considerando de antecedentes, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, sigue respetando los cajones para el uso autorizado; y analizando el proyecto solicitado para el uso de Venta de Artículos Deportivos, requiere 01-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, conforme al proyecto cuenta con 50.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 02 cajón, por lo que sigue cumpliendo con el requerimiento.

**VII.** Que el proyecto de edificación se pretende realizar en un inmueble con superficie de **272.76 metros cuadrados**, con un área por construir de **201.60 metros cuadrados** de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado; lo anterior conforme al plano presentado por la solicitante y que forma parte integral de expediente citado al epígrafe de esta resolución. Con el siguiente cuadro de áreas, la cual resulta de la sumatoria indicada ilustrada en los planos presentados:

**VIII.** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes dictámenes:

- Alineamiento Vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 10 de marzo del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con los números de expediente catastral 38-093-004, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que: a) Para la avenida Blvd Las Torres deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



• Mediante oficio número DPTDU/V/262/2021, de fecha 29-veintinueve de julio del 2021-dos mil veintiuno, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Vial y Alineamiento Vial el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos.

IX. La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Mediante expediente de oficio No. oficio 1892/2021, emite dictamen LTA-000183/2021, de fecha 05-cinco de julio del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió 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. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica la actividad principal.

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (cambio y regularización) para VENTA DE ARTICULOS DEPORTIVOS en Local comercial y Bodega previamente autorizados**, respecto del inmueble ubicado en la **Boulevard Las Torres N°3133, Colonia Valle del Márquez, en esta Ciudad**, e identificado con el número de expediente catastral (70)38-093-004, solicitud con la que pretende obtener la autorización de respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 272.76 metros cuadrados, con un área de **201.60 metros cuadrados** de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado misma que se autoriza en los términos de la presente licencia.

**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 Cartulina y Planos (1 de 1 al 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.**

**B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**

**C. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**

**B. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

c) Deberá de respetar el uso de edificación de **Venta de Artículos Deportivos en Local comercial y Bodega previamente autorizados** 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 Estatal, 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 Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

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

m) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

**C. Deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/262/2021, de fecha 29 de julio del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano.**

1. El proyecto presenta un antecedente aprobado con número de expediente 001500 y fecha 22 de Abril de 1999 en el cual se presenta una disposición de cajones colindante a la avenida Blvd. Las Torres similar a la que propone el nuevo proyecto. El nuevo proyecto propone cajones de estacionamiento más anchos respetando la reglamentación vigente. Tomando en cuenta el antecedente autorizado se da visto bueno al presente proyecto condicionado a cumplir con los siguientes puntos:

2. 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la avenida Blvd Las Torres, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. 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.

4. 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.

5. 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 cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey. **Artículo 37.-** El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos. **Artículo 38.-** Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible; II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud; III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso; V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

6. 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.

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.



8. El acceso vehicular a los cajones 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 Desarrollador quedará obligado a realizar la habilitación de las banquetas colindantes al desarrollo antes de entrar en operación.
11. 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 autoridad municipal podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

**D. Deberá cumplir con lo indicado en el oficio 1892/2021, emite dictamen LTA-000183/2021, de fecha 05 de julio del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano.**

- Generales**
1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido- aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).
  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 de 68 dB(A) de 09:00 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 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. 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**

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
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**

Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado

#### **Contaminación del Agua**

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 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 residuos generados.

#### **Reforestación**

22. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 03-tres 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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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



