



J.C. 14

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 MITRAS NORTE**, en una zona indicada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde los usos solicitados para **3.1.14 TALLER DE COSTURA Y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideran como **PERMITIDOS**; 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: "ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada

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 J, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III puntos 3.1 y 3.9, 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.

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y, cuadrados son por demoler para quedar una construcción de 345.14 metros cuadrados por regularizar. total de 264.00 metros cuadrados y una construcción existente total de 414.13 metros cuadrados de los cuales 68.86 metros **PARA TALLER DE COSTURA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS** en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie **SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN)** ejercicio en el Primer Distrito Registral; por la cual solicitan la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE LA FE DEL LICENCIADO JAIME GARZA DE LA GARZA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con Número 13,885-trece mil ochocientos ochenta y cinco, de fecha 07-siete de septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 16-011-009; acreditándolo mediante Escritura Pública Bravo, en su carácter de propietarios del predio ubicado en la **CALLE JOSE MARIANO SALAS No. 410, COLONIA REGINA, dieciocho de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Ramón Gabriel Aguilón Ortiz y Patricia Minerva Aguilár VISTO. - El expediente administrativo No. L-000553-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18- En Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho.****

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 6120/2018
Expediente Administrativo L-000553-16

S. O. M.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 18-dieciocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/2416/16, Expediente No. PC/344/15/18, Tarjeta Folio No. 1289/16, en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, por lo que, realizó inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Taller de costura y oficina en el predio a ubicarse en la calle José Mariano Salas No. 410, Colonia Regina en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 16-011-009, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 09-nueve de enero del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constatar que el uso actual del inmueble es de oficinas con taller de costura, se observó de acuerdo con las áreas, si corresponde, solo que el área ajardinada no está habilitada, así también el área por demoler se encuentra físicamente. Atendiendo lo anterior, los interesados anexan escrito de fecha 18-dieciocho de octubre del 2017-dos mil diecisiete, en el cual se compromete a habilitar las áreas verdes una vez terminados los trabajos de demolición, firmado por los CC Ramón Gabriel Aguilón Ortiz y Patricia Minerva Aguilar Bravo, propietarios de dicho inmueble.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al plan citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Mitras Norte, para el taller de costura, requiere 1 cajón por cada 50.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 57.40 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón; para el giro de oficinas administrativas, requiere 1 cajón por cada 35.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 45.80 metros cuadrados, resultando el requerimiento de 01-un cajón, resultando un total de 02-dos cajones los requeridos, mismos que solucionan dentro del predio.

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 264.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (198.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.71** (187.44 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5.00** (1,320.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **1.30** (345.44 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (66.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.29** (76.56 metros cuadrados), y **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (39.60 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.23** (62.85 metros cuadrados); Número de Niveles máximos permitidos: 12-doce niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.20 metros en su nivel más alto medido de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

Área.	(m2) Área Existente	Regularización (m2)	(m2) Por Demoler	(m2) Total	Desglose de Áreas
Planta Baja	221.87	187.44	34.43	187.44	Estacionamiento cubierto para 02-dos cajones, receptor, recepción, almacén, área de trabajo, cocina, comedor, baños, escaleras
Planta Alta	192.43	158.00	34.43	158.00	Secretarías, servicios sanitarios, 3 áreas de oficinas sala de juntas, archivo, terrazas, baños.
Total	414.13	345.44	68.86	345.44	

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 345.44 metros cuadrados (por regularizar) Y 68.86 metros cuadrados por demoler, distribuidos de la siguiente manera:
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.

8.09



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 USO DE SUELO,

ACUERDA:

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

1. Secuencia (Programa) de Demolición de fecha 14-catorce de noviembre del 2016-dos mil dieciséis signado por el Director Responsable de la Obra, en relación al inmueble que nos ocupa.
2. Escrito de fecha 14-catorce de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Luis Enrique Carrillo Vargas, con número de cédula profesional 4161362, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la ejecución de la demolición total de la Construcción existente en el inmueble que nos ocupa.

XII.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7 y 8 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición Parcial de Construcción, anexa lo siguiente:

XI.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la calle José Mariano Salas, Colonia Regina e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 16-011-009, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle José Mariano Salas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU/V/031/2017, de fecha 04-cuatro de enero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

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 VI del citado Reglamento, la Construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4b, acompaña Estudio de Revisión Estructural y Carta Responsiva de fecha 09-nueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis realizado por el Arquitecto Luis Enrique Carrillo Vargas con cédula profesional 4161362, el cual se manifiesta como Asesor en Seguridad Estructural del inmueble ubicado en la calle José Mariano Salas No. 410, Colonia Regina, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 16-011-009, concluyendo que la construcción reúne las condiciones estructuralmente para el funcionamiento de la maquila de ropa (estructuralmente seguro).

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4632/2016 y número de expediente administrativo LTA-000573/2016, de fecha 02-dos de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, 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.

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.

CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) PARA TALLER DE COSTURA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS en el inmueble ubicado en la CALLE JOSÉ MARIANO SALAS NO. 410, COLONIA REGINA, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 16-011-009, el cual cuenta con una superficie total de 264.00 metros cuadrados y una construcción existente total de 414.13 metros cuadrados de los cuales 68.86 metros cuadrados son por demoler y 345.44 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) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Luis Enrique Carrillo Vargas con cedula profesional número 4161362 y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:
 1. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 2. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- B) 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), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- C) 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.
- D) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización. Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.
- E) 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).
 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 de Taller de Costura y Oficinas administrativas, en el predio en cuestión.
 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada. (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función 02-dos cajones de estacionamiento requerido como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 5. 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

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE FISCALÍA
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y FISCALÍA

802

- como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera. 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.

H) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4632/2016 y número de expediente administrativo LTA-000573/2016, de fecha 02-dos de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE ECATEPEC
ESTADO DE MEXICO

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 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 18:00 horas (horario común para talleres y oficinas).
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

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
8. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

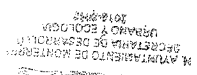
13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.



16. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos 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 de 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 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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 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 aperibir a los interesados en términos de los artículos 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

504



público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad competente.

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, perfiles, 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 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 esta 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
SCS / AEDC / kama

(Handwritten signatures and scribbles over the official text)