



Oficio No.: SEDUE 15606/2021
Expediente Administrativo L-000470-19

INSTRUCTIVO

C. MARIA DOLORES GARZA GARZA
DOMICILIO: Avenida Cumbres Madeira NO. 9023
COLONIA PUERTA DE HIERRO.
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 08-ocho de febrero del año 2021-dos mil veintiuno -----
---**VISTO.** --Para resolver el expediente administrativo No. L-000470-19, formado con motivo de la solicitud presentada por la C. María Dolores Garza Garza, quien se ostenta como propietario del inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Madeira No. 9023 de la colonia Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 83-172-067** solicitud con la que pretende obtener la autorización del **Uso de Suelo, Construcción (Regularización) y Uso de de Edificación para Salon de Eventos Sociales;** respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 375.00 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 103.00 metros cuadrados. -----

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción c), 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 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 I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.7.2, 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 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, 30, 90, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 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 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que 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 encuentran en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE** en una Zona Clasificada como **(CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO;** donde el uso solicitado para el punto **3.7.2 Salón para Eventos Sociales** se considera como **PERMITIDO.**

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2020-dos mil veinte, al momento de la inspección uso de suelo de salón de eventos sociales, las áreas y construcciones si se apegan a los proyectos autorizados, si cuenta con cajones de estacionamiento.

10552

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



IV.- Que el Proyecto de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción Solicitado CUMPLE con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre y Área Verde; mientras que en lo que respecta a la demanda de cajones de estacionamiento el proyecto presentado Cumple, ya que requiere de 04-cuatro cajones de estacionamiento y en el proyecto se incluyen 04-cuatro cajones de estacionamiento en el interior del predio.

V.- Que el proyecto de edificación se pretende realizar en un inmueble con superficie de **375.00** metros cuadrados, el cual tiene un área de 103.00 metros cuadrados de construcción por regularizar 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.

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

- Presenta copia simple de escrito emitido por la Dirección de Protección Civil anexa Dictámenes con los oficios número **No. SAY-PCM/D/2548/19, Tarjeta Folio No. 920/19, Expediente No. PC/267/19/21**, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2019-dos mil diecinueve, para **Salón de Eventos Sociales** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Madeira No. 9023, Colonia Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 83-172-067; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.
- El interesado anexa **Peritaje Estructural**, de fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, elaborado por el Arq. Gerardo Vargas Cortes, con número de cédula profesional 1429739, mediante la cual manifiesta su responsabilidad como Responsable de Obra en el inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Madeira No. 9023, Colonia Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 83-172-067.
- El interesado anexa **Cartas como Director Responsable de la Obra, Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico y Asesor en Seguridad Estructural**, de fecha 22-veintidos de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, elaborado por el Arq. Gerardo Vargas Cortes, con número de cédula profesional 1429739, mediante la cual manifiesta su responsabilidad como Responsable de Obra en el inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Madeira No. 9023, Colonia Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 83-172-067.

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

1. Alineamiento Vial en fecha 25-veinticinco de Junio del 2019-dos mil diecinueve, respecto los predios ubicados en la Avenida Cumbres Madeira No. 9023, Colonia Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 83-172-067, 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, para la Avenida Cumbres Madeira, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

2. Mediante oficio número **DPTDU/V/106/2020**, de fecha 13-trece de Febrero del 2020-dos mil veinte, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen en materia de Ecología en fecha 04-cuatro de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, con oficio número **No. 0620/2020**, dentro del dictamen **LTA-000131/2020**, mediante el cual concluye que deberá cumplir con las obligaciones y lineamientos señalados en dicho dictamen.

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 el Uso de Suelo, Construcción (Regularización) y Uso de Edificación para Salon de Eventos Sociales**; respecto del inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Madeira No. 9023 de la colonia Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 83-172-067**, el cual tiene una superficie de 375.00 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 103.00 metros cuadrados y de uso de edificación para el giro solicitado.

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 **Salón de Eventos Sociales** 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. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **04-cuatro cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.
6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **56.25 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
11. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B. Deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 0620/2020, dentro del expediente LTA-000131/2020, de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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 8.36 del 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

10553



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 11:00 a 22:00 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.

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

23. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-434-19, el cual fue resuelto con la reposición de 06-seis encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
24. 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. 206 1fracción 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), y debido a que 3 cajones están cubiertos, se repuso 01 encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una cuotas de salario mínimo correspondientes (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

25. 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.

26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

C. Deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/106/2020, de fecha 13-trece de Febrero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 Secretaria.

a) Para la Avenida Plumbago, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación de los alineamientos 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 Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al Artículo 37 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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 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.

4. Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad 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.



5. El proyecto presentado a revisión en su planta arquitectónica baja representa el cajón de estacionamiento de discapacitados sin embargo en la planta de conjunto no. El proyecto queda condicionado a representar los cajones de estacionamiento en la planta conjunto tal y como fueron representados en la planta arquitectónica baja.

6. De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Cumbres Madeira, los cajones deberán contar con un área de resguardo mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el interior del predio.

7. 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 67 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

8. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.

9. De acuerdo al artículo 105, fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.

10. 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.

11. 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 secretaria de seguridad pública y vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

12. 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.

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 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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 ó 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: La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

OCTAVO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Handwritten mark]
AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

Arq. Conrado Vargas Cortés siendo las 11:42 horas del día 15 del mes de Marzo del 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Lic. Guadalupe Paloma

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

FIRMA

GAFETE

FIRMA

20277

Arq. Conrado Vargas Cortés
20277



