



OFICIO No. SEDUE-5698/2015
EXP. ADM. L-296/2015
Página 1 de 8

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C. GABRIELA PAEZ GARZA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACION DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD KARLA GABRIELA LARA PAEZ Y ANDRES MARCELO LARA PAEZ CON DOMICILIO EN LA AVENIDA LAZARO CARDENAS No. 1007 DEPARTAMENTO 101, COLONIA RESIDENCIAL SANTA BARBARA SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L. 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 15-quince días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-296/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 6-seis de Julio del 2015-dos mil quince, por la C. **GABRIELA PAEZ GARZA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACION DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD, KARLA GABRIELA LARA PAEZ Y ANDRES MARCELO LARA PAEZ**, en su carácter de Propietarios del inmueble ubicado en la calle **DANIEL ZAMBRANO No. 485, COLONIA CHEPEVERA**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-111-018**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 3-tres, de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 660.00 metros cuadrados, y 316.00 metros cuadrados de construcción por regularizar; Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

C O N S I D E R A N D O

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 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 17, 18 fracción IX, 94, 95, 96 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C), del Orden Legal del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Matriz de Compatibilidad de Usos Y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN MULTIFAMILIAR, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una Zona Clasificada como **HM-HABITACIONAL PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con **ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**; Resaltando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje**".

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 316.00 metros cuadrados, desplantados en un nivel, conforme a la siguiente distribución de áreas: área de estacionamiento para 06-seis cajones (1-uno techado y 5-cinco descubiertos), sala de espera, recepción, sala de juntas, 6-seis oficinas, cocina, área de descanso y baños.

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 660.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (495.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.48 (316.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.7 (1122.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.48 (316.00 metros cuadrados); **Area Libre** de 0.25 (165.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.52 (344.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (99.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.35 (235.80 metros cuadrados). Número de niveles máximos: 4 niveles, y el proyecto presenta 1-un nivel, con una altura de 3.10 metros.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispado, para el giro de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo cual analizado el proyecto, de un área de 110.04 metros cuadrados, resultan 4-cuatro cajones requeridos; resolviendo con 6-seis cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo al proyecto presentado.

VI.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 8-ocho de Julio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el inmueble no esta en uso, se están habilitando los espacios y realizando remodelaciones en el interior.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 1-uno de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-319, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de Oficinas localizado en la calle Daniel Zambrano No. 485, Colonia Chepevera, de este Municipio e identificado con el número de expediente catastral 11-111-018, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido 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



OFICIO No. SEDUE 5698/2015
EXP. ADM. L-296/2015
Página 3 de 8

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de Monterrey, y dado que de acuerdo a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Reporte de Revisión Estructural, de fecha 29 de Junio del 2015, realizado por el Arquitecto Luis Alfonso Morales Tapia, con cédula profesional 1474628, manifestándose como responsable de dicho reporte mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo.

IX.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DT/V/511/2015, de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo 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 5-cinco de Junio del 2015-dos mil quince, se emite resolución alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Daniel Zambrano, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-286/2015, de fecha 9-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, 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.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A C U E R D A:

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 DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** en esta ciudad, para el inmueble ubicado en la calle **DANIEL ZAMBRANO No. 485, COLONIA CHEPEVERA,** en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-111-018,** el cual se conforma de una superficie total de 660.00 metros cuadrados, y 316.00 metros cuadrados de construcción por regularizar.

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

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

- e) 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.
 - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - g) 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.
 - h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 4-cuatro cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
 - 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.
- 2018) - 2019) - No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**
- B. **Deberá cumplir las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar para el proyecto de Oficinas, a ubicarse en la calle Daniel Zambrano No. 485, Colonia Chepevera, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-111-018, señaladas mediante documento de fecha 1-uno de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-319, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., quedando 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- V
- C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/511/2015, de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.



OFICIO No. SEDUE 5698/2015
EXP. ADM. L-296/2015
Página 5 de 8

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- a) Para la calle Daniel Zambrano 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.

- 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 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) 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 Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 5) Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto 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 árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 6) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD

- 8) El propietario o propietarios del Desarrollo, queden 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 de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-286/2015, de fecha 9-nueve de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

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 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 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del inmueble 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 interior 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.

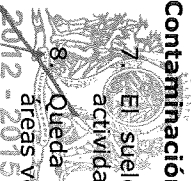
Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
14. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudlisen 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

16. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
17. deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su

SECRETARÍA DE
URBANO Y
2012-2015



V

✓



OFICIO No. SEDUE 5698/2015
EXP. ADM. L-296/2015
Página 7 de 8

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

- 18. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 19. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 20. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 21. Cuenta con permiso de retiro de árbol fresco ubicado en banqueta con expediente número PAR-257-15 el cual fue resuelto al solicitarle la reposición de 1-un árbol nativo de 5.0 cm de diámetro de tronco a domicilio.
- 22. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por o cual deberá de arborizar en total la cantidad de 08-ocho 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.

2012 24 No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al cumplimiento de este establecimiento.

SEGUNDO: 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.

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

CUARTO: Las Licencias de 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.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del 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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEXTO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, 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 VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

ALB/mica/emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Sabrina Paz Garza. siendo las 11:46 horas del día 03 del mes de Noviembre del 2015 del

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingeledy Villar
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Gabriela Paz Garza
FIRMA [Firma]