

Handwritten marks and signatures on the right side of the page.

1. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó Ventas de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **Los Milagros de Valle Alto 2do. Sector**, bajo el número de expediente. V-076-2009, de fecha 03-tres de Agosto del año 2009-dos mil nueve, inscrito en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Nuevo León, con el número 882, volumen 174, del libro 152, sección fraccionamientos Monterrey, en fecha 20-veinte de Octubre del 2009-dos mil nueve y en el cual se encuentra inserto el predio en cuestión, con una superficie de 372.02 metros cuadrados del predio en cuestión.

ANTECEDENTES

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
2015-2018



En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil diez y seis. **VISTO**, el expediente administrativo **CH-000758/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada el 02-dos de junio de 2016-dos mil dieciséis, por la C. **MARIA DEL SOCORRO GARZA ELIZONDO**, en su carácter de **PROPIETARIA** del predio ubicado en la calle **PRIVADA LAS NUBES S/N EN EL FRACCIONAMIENTO MILAGROS DE VALLE ALTO, SEGUNDO SECTOR, DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **70) 51-700-068**, acompañando copia simple de la Escritura Pública No. **106,959-ciento seis mil novecientos cincuenta y nueve**, de fecha **14-catorce** de Diciembre del año **2015-dos mil quince**, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública No. **53-cincuenta y tres**, con ejercicio correspondiente al Primer Distrito; a través de la cual se solicita la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)** para **CASA HABITACION UNIFAMILIAR**; respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de **372.02 metros cuadrados**, donde se pretenden construir **503.36 metros cuadrados** y una barda perimetral de **53.44 metros lineales**, a una altura de **7.25 metros**.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo No. **CH-000758/2016**, dictó el siguiente acuerdo:-----

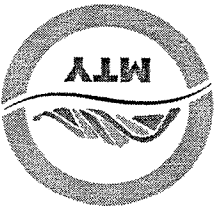
P R E S E N T E . -

DOMICILIO: VISTA FLORIDA No. 470 EN LA COLONIA LINDA VISTA, GUADALUPE, N.L.

A LA C. MARIA DEL SOCORRO GARZA ELIZONDO,
PROPIETARIA DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PRIVADA LAS NUBES S/N, DEL FRACCIONAMIENTO MILAGROS DE VALLE ALTO, SEGUNDO SECTOR, EN ESTA CIUDAD E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No.70) 51-700-068.

INSTRUCIVO

OFICIO No.:SEDUE/3826/2016
EXP. ADM: CH-000758/2016
ASUNTO: INSTRUCIVO



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018





OFICIO No.: SEDUE/3826/2016
EXP. ADM: CH-000758/2016
ASUNTO: INSTRUCCTIVO

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias que servirán para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base en el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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 los dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 y 6 fracciones IV y V, 10 fracciones XIII, XXV, incluyendo último y penúltimos párrafos, 11, 226 fracción 1, 227 fracción 1, 228 fracciones I a XIV, 281, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290 y 361 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 3 fracción IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracción I al VI, 13 fracción I al VIII, 14 fracción I al VIII y VIII, 15 fracción I al IV, 16 I al III, 17, 18 fracción I, 20, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracción I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 63, 66, 67, 79 fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118 y 119, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16, fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97, fracción VIII y 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que para emitir la presente resolución, esta Secretaría se sustenta en el oficio No. DJ/824/2016 de fecha 10-diez de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, por parte del C. Director Jurídico del Ayuntamiento de Monterrey, Lic. Luis Enrique Vargas García, por el cual informa, lo que a continuación se transcribe: "...esa Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, puede seguir resolviendo directamente las solicitudes para cualquier tema urbano con respecto a aquellos predios que actualmente se encuentran autorizados conforme al Plan de Desarrollo Urbano en vigor, en AREAS NO URBANIZABLES POR PRESERVACION ECOLÓGICA, así como con respecto a las licencias de construcción que se estén tramitando y que tengan que ver con **pendientes superiores al 45%**, esto siempre y cuando los titulares tengan un derecho adquirido con respecto a dichos inmuebles y hasta en tanto no se haya dictado por autoridad jurisdiccional su nulidad...", oficio respecto del cual se encuentra anexada copia simple en el presente expediente.

III.- En base al Plan Parcial de Desarrollo Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, Plano de Zonificación Secundaria y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto - El Diente, en una zona calificada como **CORREDOR BIOLÓGICO**, estipulando que a las referidas áreas por sus características naturales requieran lineamientos y condicionantes urbanísticas que aseguren la continuidad, conservación y preservación de las especies del área, en una esquema de



OFICIO No.: SEDUE/3826/2016
EXP. ADM: CH-000758/2016
ASUNTO: INSTRUCCTIVO

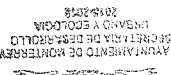
conservación orientada hacia un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, toda vez que de las diversas constancias que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que el inmueble descrito se encuentra ubicado en la calle PRIVADA LAS NUBES S/N EN EL FRACCIONAMIENTO LOS MILAGROS DE VALLE ALTO 2DO. SECTOR, DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral No. 70) 51-700-068, en una zona que como ya se dijo, es clasificada como Corredor Biológico sin embargo, es pertinente aclarar que el mismo forma parte de un fraccionamiento autorizado, contando de esta manera con un **DERECHO ADQUIRIDO** para uso habitacional unifamiliar, derivado directamente de las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el acuerdo para uso habitacional unifamiliar, derivado directamente de la aprobación correspondiente a las Ventas del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **MILAGROS DE VALLE ALTO, SEGUNDO SECTOR**, bajo el número de expediente No V-076/2009, de fecha 03-tres de agosto del año 2009, en el cual se encuentra inserto el predio que nos ocupa, el cual cuenta con una superficie de 372.02 metros cuadrados, siendo de esta manera evidente la consolidación del uso habitacional unifamiliar del lote materia de esta resolución, a través de la autorización anteriormente señalada.

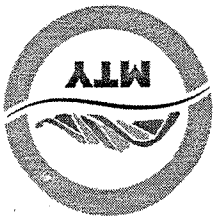
Bajo esa consideración, es evidente que con dicha circunstancia queda demostrada la existencia de un derecho adquirido precisamente derivado de la autorización del fraccionamiento en cuestión, a favor del solicitante y que tiene reconocido desde que quedó aprobada la etapa de ventas del citado fraccionamiento, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de dicha autorización, dado que en dicho acto se le señaló, que era permisible construir una casa habitación unifamiliar en dicho lote.

Tiene aplicación al presente asunto la siguiente tesis jurisprudencial:

“RETROACTIVIDAD, TEORIAS DE LA.

Sobre la materia de irretractividad, existen diversidad de teorías, siendo las más frecuentes, la de los derechos adquiridos y de las expectativas de derecho y la de las situaciones generales de derecho y situaciones concretas o situaciones abstractas y situaciones concretas, siendo la primera, el mandamiento de la ley, sin aplicación concreta de la misma. El derecho adquirido es definitivo, cuando el acto realizado introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y el hecho efectuado no puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario; y la expectativa de derecho es una esperanza o una pretensión de que se realice una situación jurídica concreta, de acuerdo con la legislación vigente en un momento dado. En el primer caso, se realiza el derecho y entra al patrimonio; en el segundo, el derecho está en potencia, sin realizar una situación jurídica concreta, no formando parte integrante del patrimonio; estos conceptos han sido acogidos por la Suprema Corte, como puede verse en las páginas 226 y 227 del Apéndice al Tomo I del Semanario Judicial de la Federación, al establecer: “Que para que una ley sea retroactiva, se requiere que obre sobre el pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores, y esta última circunstancia es esencial”. “La ley es retroactiva cuando vuelve al pasado, para cambiar, modificar o suprimir los derechos individuales adquiridos”. “Al celebrarse un contrato, se crea una situación jurídica concreta, que no puede destruirse por la nueva ley, si no es incurriendo en el vicio de retroactividad. Si una obligación ha nacido bajo el imperio de la ley antigua, subsistirá con los caracteres y las consecuencias que la misma ley le atribuye”.





OFICIO No.: SEDUE/3826/2016
EXP. ADM.: CH-000758/2016
ASUNTO: INSTRUCATIVO

Amparo en revisión 1981/55. Harinera de Navoja, S. A. y coagrarviados. 7 de mayo de 1968. Mayoría de doce

votos. La publicación no menciona los nombres de los disidentes ni del ponente.

Nota: Esta tesis también aparece como relacionada con la jurisprudencia 162, Apéndice al Semanario Judicial de la

Federación 1917-1965, Sexta Parte, página 301.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Parte, Tomo LXXI, Tercera Parte, página 3497, publicada bajo el

rubro "RETROACTIVIDAD, TEORIAS SOBRE LA."

Observaciones Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXXVI, página 80, se señala que en la Quinta

Época, Tomo LXXI, página 3496, aparece un precedente de esta tesis; sin embargo, de su contenido se

desprende que es un criterio relativo al mismo tema, pero emitido por una instancia diferente, por lo que en este

registro dicha referencia se coloca bajo la leyenda "Véase", asimismo se corrige el número de página 3496, como se

observa en este registro, con apoyo en la publicación respectiva. Nota: En el Semanario Judicial de la Federación,

Volumen CXXXVI, página 80, se señala que en la Sexta Parte, del Apéndice 1917-1965, página 301, aparece un

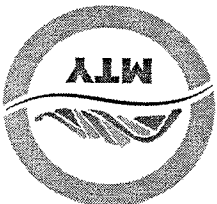
precedente de esta tesis; sin embargo se trata de una tesis relacionada con jurisprudencia, por lo que en este registro

dicha referencia se coloca bajo la leyenda "Nota".

A su vez, el referido Plan de Desarrollo Urbano, establece en su artículo Transitorio Quinto, lo siguiente: "**QUINTO**.- La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación.", así como lo señalado por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: "**ARTICULO TERCERO**.- Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento."; resultando de esta manera precedente la presente solicitud, toda vez que el derecho adquirido reconocido a su favor, continúa vigente.

IV.- Que el proyecto de edificación presentado para casa habitación unifamiliar, cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey, 2010-2020 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total del predio de 372.02 metros cuadrados, se desglosan de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (260.41 metros cuadrados) y el proyecto presenta **0.53** (196.43 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (111.61 metros cuadrados) y el proyecto presenta **0.47** (175.59 metros cuadrados) un **CAV** (Coeficiente de área verde) de 0.20 (74.40 metros cuadrados) y el proyecto resuelve 0.37 (136.49 metros cuadrados), que de acuerdo con el artículo 38 fracción I, punto 3 del Reglamento Zonificación, de acuerdo a la pendiente del predio (4.67%), la altura máxima permitida es de 3 pisos o 12.00 metros y el proyecto presenta una altura máxima de 7.25 metros, medidos de conformidad con lo señalado por el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey partir del punto más alto del terreno hasta la parte superior y exterior de la losa o techo y no se tomaran en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea y 4-cuatro cajones de estacionamiento.

V.- Que de acuerdo a lo señalado por el artículo 3 fracción IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la construcción que nos ocupa conforme a sus características



OFICIO No.:SEDUE/3826/2016
EXP. ADM: CH-000758/2016
ASUNTO: INSTRUCCTIVO

Y las que presenta el inmueble, se clasifica como como **TIPO 3a**, no obstante que entre los requisitos señalados por el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones, no son exigibles la memoria de cálculo ni la mecánica de suelo para el inmueble que nos ocupa, sin embargo, el interesado, acompaña escrito de fecha 13-trece de Abril de 2016-dos mil dieciséis, por medio del cual señal como Director Responsable de Obra Arq. José Elpidio Guel González con cédula profesional número 3971119 y Asesor en Seguridad Estructural de la construcción al Arquitecto Alberto Aguilar Navarro, cuya cédula profesional corresponde a la número 8149992 y en el cual manifiesta su responsabilidad, como lo requiere el artículo 9 del Reglamento para las Construcciones.

VI.- Que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 1041/16-DIEC-SEDUE, de fecha 18 de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo PDE-000291-16, emitió lineamientos ecológicos para el permiso de desmonte en el predio ubicado en la calle Privad Las Nubes L-068, M-700 del Fraccionamiento Milagros de Valle Alto, Segundo Sector, de esta Ciudad, el cual se determinó entre otras cosas, que deberá compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 08-ocho árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ebano, Nopal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberá ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados en el Vivero Municipal.

Por lo anterior, el interesado acompaña copia simple de la factura referencia número A8776, de fecha 08-ocho de Abril de 2016-dos mil dieciséis, emitida por el Vivero denominado VIVEROS Y PASTOS ALLENDE, S. DE R.L. DE C.V., que avala la compra de 18-dieciocho árboles nativos de 02-dos pulgadas de diámetro, misma que fue recibida por la Dirección de Ecología en fecha 15-quince de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.

Por lo anteriormente expuesto, y fundado el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones anteriormente expuestas se AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA CASA HABITACION UNIFAMILIAR, en el inmueble ubicado en la calle PRIVADA LAS NUBES S/N EN EL FRACCIONAMIENTO MILAGROS DE VALLE ALTO, SEGUNDO SECTOR e identificado con el expediente catastral No.70) 51-700-068, que cuenta con una superficie total de superficie de 372.02 metros cuadrados y donde se autoriza una construcción nueva de 503.36 metros cuadrados y una barda perimetral de 53.44 metros lineales, a una altura de 7.25 metros.

SECRETARIA DE ECONOMIA
URBANO Y ECOLOGIA
2016-04-18



Condominio Acero
Zaragoza 1000 Sur Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T (81) 8130 6565



OFICIO No.: SEDUE/3826/2016
EXP. ADM. CH-000758/2016
ASUNTO: INSTRUCATIVO

SEGUNDO.- El Propietario, Ocupante o interesado, deberá cumplir al inicio de las actividades de construcción y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A- Las obligaciones impuestas que se contienen en la presente resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integral de esta resolución

B- La licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral de la presente resolución, deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra y estar a disposición de la autoridad.

C- De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 Fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, que a la letra dice: "**ARTÍCULO 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años;...**"; por lo que al tratarse la construcción que nos ocupa de **503.36 metros cuadrados**, se otorga al solicitante un **plazo de 02-dos años para realizar las mismas**, término que iniciará a partir del día siguiente a la notificación de esta resolución.

D- Deberá sujetar la ejecución de la construcción, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, y en los demás Ordenamientos jurídicos aplicables.

b) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

c) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de acuerdo a la zona donde se ubica el predio en cuestión.

d) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rodamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

e) El Director responsable de la obra, deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 Fracciones I a VI del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N. L.



OFICIO No.: SEDUE/3826/2016
 EXP. ADM.: CH-000758/2016
 ASUNTO: INSTRUCCTIVO

Ciudad de Monterrey
 GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



f) El propietario, Director responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L., así como vigilar que el proceso constructivo se pegue irrestrictamente al proyecto con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

g) El Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad estructural que intervienen en este proyecto, quedan obligados a preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, así como remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la ingeniería.

h) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento para las Construcciones citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b, y 4c. Podrá contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base de los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

i) El Director Responsable de obra, deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

j) El propietario o poseedor del inmueble deberá disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione con la construcción.

k) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

l) Se hace del conocimiento del propietario de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

m) Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados dejará sin efectos la autorización de construcción y consecuentemente, se procederá a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

Condominio Acero
 Zaragoza 1000 Sur Centro,
 Monterrey, N.L. / C.P. 64000
 T. (81) 8130 8348



OFICIO No.: SEDUE/3826/2016
EXP. ADM. CH-000758/2016
ASUNTO: INSTRUCATIVO

CUARTO.- La utilización que se de 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 licencia. Lo anterior con fundamento en los artículos 281 y 295 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO.- Por cuestión de orden público, es deber de la autoridad percibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que se sancionara con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I.- Cuando se descubre 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 alguna disposición jurídica vigente; o IV.- Cuando se haya emitido por Autoridad Incompetente.

SEXTO.- La presente resolución de conformidad con lo establecido por el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó, conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad; Con el apercibimiento que deberán ser ciertos los datos proporcionados, so pena de incurrir en las responsabilidades y sanciones establecidas en los artículos 385 y 387 Fracción VII del Código Penal del Estado de Nuevo León vigente en la entidad.

SEPTIMO.- Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notificárese personalmente o por conducto de la C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. Marta de los Angeles Núñez Prado y/o Inspector adscrito acreditado.- Así lo acuerdan y firman los C. Secretario de Desarrollo Urbano y Director de Control de Urbanismo y Ecología y Director de Control Urbano y Ecología de la C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DEL PRESENTE, QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE _____ CARÁCTER DE _____ SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES _____ DEL AÑO 20____ EL C. NOTIFICADOR _____ NOMBRE _____ FIRMA _____ NO. DE GAFETE _____ IDENTIFICACIÓN: _____ LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES POPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO
LHBV/HRR/RAV/1pa
EN SU