

8.5



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 CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO Privados y 2-Dos Locales Comerciales de Servicios Agrupados** (2.1 Tienda de Productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas, 2.1.2 Camisera, Tortillería y Panadería, 2.2 Tiendas de Especialidades, 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos

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, 6, 8, 9 Fracción I y V, 10 Fracciones XIII y XXV incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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 a), 11, 12 Fracción II y III, 13, 14 Fracción II punto 2.3, y III punto 3.9 y 3.14 Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159 y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracción II y IV, 5 Fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción IX, 23, 25, 125, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 86, 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 I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones

CONSIDERANDO

UNICO.- Anexa copia simple de Plano e Instructivo fecha 22-veintidos días del mes de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, bajo el número de oficio SEDUE 2503/2016 y expediente administrativo L-282/2016, Autorizó las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA ESTACIONAMIENTO PUBLICO, 01- UNA OFICINA ADMINISTRATIVA Y 01- UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, respecto al inmueble ubicado en Calle GUERRERO SUR No. 619, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 01-178-007 el cual tiene una superficie total de 767.189 m2, con una construcción total de 156.72 m2 de los cuales 78.36 metros cuadrados se regularizan y 78.36 metros cuadrados están previamente autorizados.

ANTECEDENTES

---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000579/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Saúl Jesús Garza González, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle GUERRERO SUR No. 619, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 01-178-007; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 1099-mil noventa y nueve, de fecha 27-veintisiete de Agosto de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Victor Manuel Martínez Morales, Titular de la Notaría Pública Número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; por la cual solicita la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA ESTACIONAMIENTO PUBLICO, OFICINA Y 02-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 767.189 metros cuadrados, con una construcción total de 202.68 metros cuadrados, de los cuales 156.72 metros cuadrados están previamente autorizados y 45.96 metros cuadrados por regularizar. Encontrándose los siguientes.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE/5926/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000579/2016



Handwritten signature and initials.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 19 de Diciembre del 2016, se observó al momento de la visita que el uso actual es de un estacionamiento público, local comercial, en funcionamiento, se observaron diferencias, no está habilitada el área jardinada, si cuenta con cajones de estacionamiento.

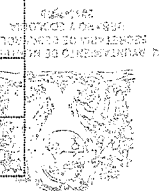
Presenta Plano bajo el número de oficio SEDUE 2503/2016 y expediente administrativo L-282/2016, donde presentaba 02 cajones para local comercial, 02 locales para oficinas y 15 para estacionamiento público, donde es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		4- CAJONES		SOLUCIONA CON: 4 cajones	OPINION CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Locales Comerciales de Servicios Agrupados	30.00	M2	113.82	4 cajones		
REQUIERE UN TOTAL						

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro:

IV.- Que proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos.

M2 AUTORIZADOS	M2 POR REGULARIZAR	TOTALES	DESCGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	78.36 m2	22.98 m2	Locales comerciales y de servicios agrupados, baños, caseta, jardín, escaleras y 18 cajones de estacionamiento
PLANTA ALTA	78.36 m2	22.98 m2	Locales comerciales y de servicios agrupados y almacén
Total	156.72 m2	45.96 m2	202.68 m2



III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 202.68 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y Joyerías, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarrillos y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros, 2.3.4 Tiendas de Conveniencia, 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencia de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación; Tatuajes; Aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudio fotográfico, 3.1.10 Lavandería, Tintorería y Planchad Urtas, 3.1.11 Peluqueras, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13 Salas de masajes, terapéuticos, Quiropático y Fisiatrías, 3.1.14 Sastres y Talleres de costura, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos, 3.4.4 Refresqueras, Neveras y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas, 3.15.3 Clínicas y Hospitales, 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de educación a distancia: se consideraran como **PERMITIDO**; 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: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetaran a las siguientes categorías: 1 Permitted o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o están 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
A

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. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.

6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.

9. 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.
10. 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.

11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B) En cuanto a Dictamen Técnico emitido por Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio No. DPC/1123/16, Tarjeta Folio No. 622/16, Expediente No. PC/107/15/18 de fecha 30 de Mayo del 2016, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de Estacionamiento Público y Locales comerciales de servicios agrupados en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente de manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

C) En materia de Validad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/077/2017 de fecha 16-diciembre de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto presenta un antecedente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey con número de Licencia L.282/2016, de fecha 22 de Agosto del 2016, en el cual se presenta la misma disposición de cajones de estacionamiento, accesos y áreas viales de la presente solicitud de Licencia. Tomando en cuenta el mencionado antecedente se da visto bueno a la presente propuesta condicionando a cumplir con lo estipulado en el presente dictamen.
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
- a) Para la calle Vicente Guerrero, deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.99 metros del eje central de la calle hacia ambos lados.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. El Predio cuenta con una zona de afectación vial prevista para la calle Vicente Guerrero. De conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

Respecto a la construcción existente en la zona de afectación vial, esta cuenta con un antecedente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey con número de Licencia L-282/2016, de fecha 22, de agosto del 2016.

El propietario quedara condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Vicente Guerrero, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedara obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.



Handwritten signature

Contaminación del Suelo

7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.

5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para locales comerciales y estacionamientos).

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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

1. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.1, 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

Generales

Durante la Etapa de Operación.

D) En materia ambiental, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 0029/2017 dentro del expediente LTA-000618/2016 de fecha 06-seis de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

11. 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.
10. 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 o las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial.
9. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
8. 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 Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
7. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) deberán tener un ancho mínimo de 5.00 metros tal y como se indica en el plano Cuantémoc, por donde se ingresa y saldrán del estacionamiento una maniobra vehicular funcional desde y hacia Avenida del proyecto, con fin de brindarle al usuario del estacionamiento.
6. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
5. 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. Se deberá respetar la ubicación y dimensiones del acceso, de los cajones y su distribución, de acuerdo al antecedente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey con número de Licencia-282/2016, de fecha 22 de agosto del 2016.



Alto 8

del Estado de Nuevo León.

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

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.

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

24. 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.

Imagen Urbana

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos 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 09-nueve árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 1-once árboles de las características arriba mencionada (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.

Reforestación

22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
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.
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.
18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

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.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
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.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.



FIG. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / AEDC / se /

OCTAVO: 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 los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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, peritajes, memorias, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para el que por sí o por interposición 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.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-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.

