



Oficio No.: SEDUE 15754/2021
Expediente Administrativo L-000045-20

INSTRUCTIVO

**AL C. JOSÉ ANTONIO URIBE GALERA Y/O
REPRESENTANTE LEGAL DE ACCIÓN EDUCATIVA
E INVESTIGACIÓN S.C. CON DOMICILIO EN CARRETERA
NACIONAL KM. 967 COLONIA LA ESTANZUELA MONTERREY, 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 03-tres días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno. -----
VISTO. -Para resolver el expediente administrativo No. L-000045-20, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. **JOSE ANTONIO URIBE GALERA** quien se ostenta como propietario y el C. Angel Arturo Sandoval Garza representante legal de **ACCION EDUCATIVA E INVESTIGACIÓN S.C.**, arrendatario del inmueble ubicado en la calle **PADRE MIER 899 OTE. CRUZ CON LA CALLE DIEGO DE MONTEMAYOR, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 05-050-027** solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD EN LOCAL COMERCIAL (PAPELERÍA) PREVIAMENTE AUTORIZADO**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 410.39 metros cuadrados, con un área de construcción autorizado de 438.01, con un área de construcción existente de 406.76 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 12.26 metros cuadrados. Encontrándose el siguiente:

ANTECEDENTE

UNICO.- Presenta copia de plano autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente 0003991 de fecha 20 de agosto de 1998 para el giro de Ampliación de local Comercial (papelería) en el predio ubicado en la calle Padre Mier ote No. 899 cruz con Diego de Montemayor Centro, identificado con el expediente catastral 05-050-027.

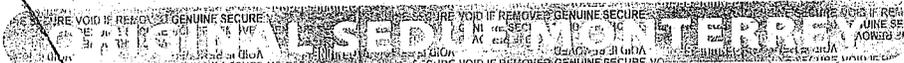
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

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 II, 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 e), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.18.4 y 3.18.7, 15 fracción II, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV y 168 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, 94, 95, 96, 97, 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 Municipal de Monterrey.

II.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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** en una Zona Clasificada como **CCU-CENTRO**

11080



CULTURAL en donde los usos solicitados para **3.18.4 PREPARATORIA Y 3.18.7 UNIVERSIDAD** se consideran como **CONDICIONADOS**.

Toda vez que los usos solicitados se consideran condicionados y que el predio se encuentra en una zona de corredor cultural, le son aplicables los requerimientos II, III, IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, cumpliendo de la siguiente manera:

Requerimiento II. Este requerimiento se satisface toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen bajo número de oficio **0582/2020**, dentro del dictamen **LTA-000113/2020**, de fecha 24 de febrero del 2020, mediante el cual indica los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir al inicio de actividades.

Requerimiento III. De acuerdo a la Opinión Técnico Vial con número de oficio DPTDU/V/195/2020, de fecha 14 de abril de 2020, se considera Factible el proyecto desde el punto de vista vial, además se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo.

Requerimiento IV. Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León mediante oficio **DPCE-SAP-J/R-0029/2020 Folio: 0219**, de fecha 23 de enero de 2020, emitió dictamen en el cual otorga medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia de Protección Civil, para el **ANÁLISIS DE RIESGO Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVIO AL INICIO DE OPERACIONES DEL EDIFICIO DE LA UNIVERSIDAD INTERAMERICANA DEL NORTE**, ubicada en la calle Diego de Montemayor No 870, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, N.L. y conforme al Análisis de Riesgos que fue realizado por el C. José Pilar Ramírez Quiroz, asesor externo de esta dependencia de Protección Civil, registrado bajo el número DPCE-APF-06/2019.

III.- De acuerdo a lo indicado en el Reglamento de zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, señala en su Artículo 78, Capítulo Único Patrimonio Cultural Público, lo siguiente: "*Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a una zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente*"; Así mismo de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N.L., en el apartado de **Normas Para Estacionamiento CAPÍTULO III, Artículo 51, En los siguiente inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento Fracción III**, establece que **en Los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles.** por lo que de acuerdo a lo señalado en estos artículos y a lo señalado en el oficio N° 401.6C.2/433/2018, de fecha 13 de diciembre del 2018 emitido por el Centro INAH NUEVO LEON, el proyecto queda eximido de cumplir con los Lineamientos Urbanísticos y cajones de estacionamiento.

IV.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 27 de febrero del 2020, se pudo constar que actualmente se encuentra sin uso, al momento de la inspección la construcción coincide con lo autorizado en plano, cuenta con espacio para 08-ocho cajones.

V.- Que el proyecto de edificación se pretende realizar en un inmueble con superficie de 410.39 metros cuadrados, con un área de construcción autorizado de 438.01, con un área de construcción existente de 406.76 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 12.26 metros cuadrados de construcción 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:

- Cabe señalar que el solicitante anexo copia simple de plano y oficio emitido por el **Instituto Nacional de Antropología e Historia** CENTRO INAH NUEVO LEON, con número de oficio 401.2C.2/433/2018 de fecha 13 de diciembre del 2018, mediante el **cual informó lo siguiente: que el bien INMUEBLE se encuentra declarado como Monumento Histórico además es**



colindante tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I y 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas.

- Presenta oficio de la Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo de fecha 20 de enero de 2020 donde se informa que el inmueble ubicado en la calle Padre Mier No. 899 cruz con Diego de Montemayor en el barrio Antiguo de la Ciudad de Monterrey, expediente catastral 05-050-027, deberá respetar y acatar lo indicado al artículo 21 inciso I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del Decreto del Barrio Antiguo, haciéndole saber al Arq. Héctor Alejandro Flores Alvarado mediante este escrito que la petición es única y exclusivamente para Uso de Suelo, Construcción (regularización) y Uso de Edificación (ampliación) para Preparatoria y Universidad en Local Comercial que actualmente es una papelería.
- Al presente trámite se anexa reporte fotográfico Estructural firmado por el al Arq. Héctor Alejandro Flores Alvarado, con cedula profesional N° 2114436, de fecha junio 2019.
- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León mediante oficio **DPCE-SAP-J/R-0029/2020 Folio: 0219**, de fecha 23 de enero de 2020, emitió dictamen en el cual otorga medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia de Protección Civil, para el ANALISIS DE RIESGO Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVIO AL INICIO DE OPERACIONES DEL EDIFICIO DE LA UNIVERSIDAD INTERAMERICANA DEL NORTE, ubicada en la calle Diego de Montemayor No 870, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, N.L. y conforme al Análisis de Riesgos que fue realizado por el C. José Pilar Ramírez Quiroz, asesor externo de esta dependencia de Protección Civil, registrado bajo el número DPCE-APF-06/2019. Se procede a bien emitir las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad, como Acción preventiva para la Gestión de Riesgos, en los términos de la ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León vigente y con fundamento en los artículos 33, 34, 35 y demás relativos del reglamento de Operaciones del Sistema Estatal de Protección Civil en vigor.

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

- Alineamiento Vial en fecha 25-veinticinco de junio del 2019-dos mil diecinueve, en el cual establece lo siguiente
 - a. Para la calle Padre Mier deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b. Para la calle Diego de Montemayor deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (solo en el ochavo).
• Mediante oficio número DPTDÚ/V/195/2020, de fecha 14-catorce de abril del 2020-dos mil veinte, se emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano del proyecto.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número **0582/2020**, dentro del dictamen LTA-000113/2020, de fecha 24 de febrero del 2020-dos mil veinte, en el cual se indican 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.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se considera **FACTIBLE** los usos de suelo solicitados; por lo que la suscrita Secretaría 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 las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD EN LOCAL COMERCIAL (PAPELERÍA) PREVIAMENTE AUTORIZADO;** respecto del inmueble ubicado en la calle **PADRE MIER 899 OTE. CRUZ CON LA CALLE DIEGO DE MONTEMAYOR, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 05-050-027**, el cual tiene una superficie de 410.39 metros cuadrados, con un área de construcción autorizado de 438.01, con un área de construcción existente de 406.76 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 12.26 metros cuadrados, de construcción 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:

11081



- A) En cuanto al Uso de la **Edificación** deberá cumplir con lo siguiente:
- a) 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.
 - b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Construcción (regularización) y Uso de Edificación (ampliación) para **PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD EN LOCAL COMERCIAL (PAPELERÍA) PREVIAMENTE AUTORIZADO.**
 - c) 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).
 - d) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción. /
 - e) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
 - f) 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.
 - g) Deberá conservar 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) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
 - 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 contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
 - l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
 - n) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

B) Deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/195/2020, de fecha 14-catorce de abril del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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 para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

- a) Para la calle Padre Mier deberá respetar un su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Diego de Montemayor deberá respetar un su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

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) De conformidad con el artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, para inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo no aplica el requerimiento de cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;

II. En los destinados a estancias infantiles;

III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de

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 08:00 a 18:00 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 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.
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
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. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada por lo que no requiere arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 04-cuatro árboles (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

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.



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

TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

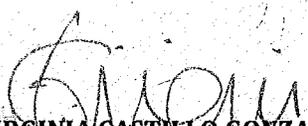
CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 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 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 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: 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.


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

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arq. Hector Alejandro Flores Alvarado siendo las 12:12 horas del día 23 del mes de Marzo del 2021.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Alexis Arturo Meléndez Rivera</u>	NOMBRE <u>Arq. H. Alejandro Flores Al</u>
FIRMA <u>Alexis</u>	FIRMA <u>[Signature]</u>
GAFETE <u>117620</u>	

