



No. de Oficio: SEDUE 17395/2021
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000302-21

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE:
"CAGUA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.",
CON DOMICILIO EN JUAN PABLO II,
Nº318, LOCAL 10, COLONIA CHAPULTEPEC,
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN.**

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 28-veintiocho días del mes de Septiembre del año 2021-dos mil veintiuno-----
--VISTO.- El expediente administrativo No. L-000302-21, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. DAVID EDUARDO CANTÚ GUAJARDO** representante legal de "**CAGUA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**". propietaria del inmueble ubicado en la Avenida **PASEO DE LOS LEONES Nº730, COLONIA FRACIONAMIENTO LOS LEONES**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 25-124-002**; presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León 160Bis y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (MODIFICACION AL PROYECTO) PARA 18-DIECIOCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, con una superficie total de 2,004.34 metros cuadrados, en el cual tiene autorizados 44,770.39 metros cuadrados de los cuales 41,653.19 metros cuadrados son de modificación.

ANTECEDENTES

UNICO.- Obra en los archivos de esta secretaria copia de Instructivo y plano previamente autorizado por esta Secretaría bajo el número de expediente L-000315-19, oficio número SEDUE 13757/2019 de fecha 02-dos de abril del año 2020-dos mil veinte para Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra Nueva) y Uso de Edificación para 18-dieciocho Locales Comerciales de Servicios Agrupados y Multifamiliar 396-unidades de vivienda tipo departamentos y Oficinas Administrativas respecto del inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones No. 73 Fraccionamiento Los Leones esta Ciudad, e identificado bajo el expediente catastral 25-124-002, con una superficie de 2,004.34 metros cuadrados y un Área autorizada de construcción de 44,470.39 metros cuadrados.

CONSIDERANDO

1



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



VOID IF REMOVED

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 3 fracciones XVI y XLV, 7 11 fracción XII, 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 364, 365, 392, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado; Artículos 1, 3-Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso f), 11, 12 Fracciones III, 13, 14 Fracción III punto 3.5.1, 15 Fracción II, 16, 39, 46, 47, 49, 139, 156, 157, 158, 159, 160 Bis, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracciones II, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 125 y 152, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO** en una Zona Clasificada como **CFMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en donde los usos solicitados para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote), 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se encuentran aprobados de acuerdo al apartado de antecedente.

El predio se encuentre en los supuestos del artículo 73 y artículo 4 fracción LXXXIV del reglamento de zonificación y usos de suelo, le son aplicables los beneficios de la Zona DOT.

De acuerdo a lo mencionado en el apartado de antecedentes se le aplicaron los beneficios del DOT, (Artículo 73. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey); mediante el cual **se liberó Densidad y lineamientos Urbanísticos**; por lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"ARTICULO 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 previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: **"ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"**.

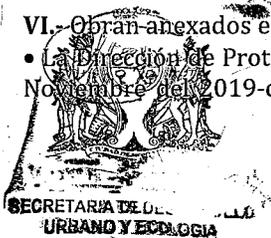
III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 08 de septiembre del 2021, se observa un predio con evidencia de actividades de cimentación, el predio apenas se detecta proceso de cimentación.

IV.- Que en el proyecto presentado se realizara una modificación al proyecto disminuyendo de 44,770.39 metros cuadrados aprobados a 41,653.19 metros cuadrados, conforme a planos presentados.

V.- De acuerdo al apartado de antecedentes el predio se encuentra dentro de lo señalado por el artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al estar dentro de la citada zona (DOT). la densidad y los lineamientos urbanísticos son libres.

VI.- Obran anexados en autos los siguientes expedientes y dictámenes **Externos**:

• La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-523/2019 de fecha 14 catorce de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, así como las que se





deberán implementar durante la etapa de construcción, respecto al Proyecto de Construcción de edificio de Locales Comerciales, Servicios Agrupados, Oficinas y Multifamiliar, ubicado en la Avenida Paseo de los Leones S/N, Fraccionamiento Los Leones en el Municipio de Monterrey; que se deberán implementar en el predio en cuestión, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- Anexa Carta de Responsiva y Memoria de Cálculo, de fecha 03-tres de agosto del 2021-dos mil veintiuno, el cual fue realizado por el Ing. José Román Cuéllar Molina, número de cedula profesional 3465957, para la Licencia Municipal de Construcción (modificación de Proyecto) para 18-dieciocho Locales Comerciales y de Servicios Agrupados. Multifamiliar (396 unidades tipo departamentos) y Oficinas Administrativas, conforme al plano del proyecto presentado.
- Anexa Carta de Responsiva y Mecánica de Suelos, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, el cual fue realizado por el Ing. Arturo Javier Jiménez Rodríguez, número de cedula profesional 2114449, para la Licencia Municipal de Construcción (modificación de Proyecto) para 18-dieciocho Locales Comerciales y de Servicios Agrupados Multifamiliar (396 unidades tipo departamentos) y Oficinas Administrativas, conforme al plano del proyecto presentado.
- Anexa Carta de Responsiva y estudio Geológico, de fecha 06-seis de agosto del 2021-dos mil veintiuno.
- Anexa Carta de Responsiva y estudio Hidrológico, de fecha 05-cinco de agosto del 2021-dos mil veintiuno.
- Anexa escrito de fecha 03-tres de septiembre del 2021-dos mil veintiuno.
- Al presente trámite se anexa **Póliza de seguro de Responsabilidad Civil por Daños Terceros**, emitida por GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A. DE C.V.- con número de Póliza 07008061, con una vigencia desde el 28 de septiembre del 2021 hasta el 28 de septiembre del 2022.
- Estudio **Análisis de Estabilidad de Taludes**, de fecha 10-diez de Junio del 2021-dos mil veintiuno.

VII.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes **Internos** que enseguida se describen:
Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

- Alineamiento Vial en fecha fecha 05 de junio del 2019-dos mil diecinueve.
- Mediante oficio número **DPTDU/V/367/2021** de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (MODIFICACION AL PROYECTO) PARA 18-DIECIOCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 25-124-002**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 2,004.34 metros cuadrados, en el cual tiene autorizados 44,770.39 metros cuadrados de los cuales 41,653.19 metros cuadrados son de



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

19013

3



Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el Expediente Administrativo No. L-000315-19, oficio número SEDUE 13757/2020 de fecha 02-dos de abril del año 2020-dos mil-veinte, en todo aquello que no se oponga a la presente.

SEGUNDO.- De acuerdo a lo anteriormente mencionado, se considera técnicamente Factible lo solicitado, el propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/367/2021, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 1) El proyecto presenta un antecedente autorizado para la Licencia L-315/19 de fecha 02 de abril del 2020. El proyecto presentado a revisión en la presente Licencia respeta las áreas viales autorizadas en el mencionado antecedente (accesos, pasillos de circulación, rampas vehiculares) , restando tres niveles de estacionamiento de sótano y agregando un nivel más de estacionamiento en niveles superiores, optimizando espacios, pero manteniendo la misma distribución vial. Considerando el mencionado antecedente, se da visto bueno a la nueva propuesta vial presentada condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones, mismas que figuran dentro el instructivo y acuerdo de la Licencia L-315/19.
- 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 ésta Secretaría.

a) Para la avenida Paseo de Los Leones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle factores Mutuos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3) 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.

4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

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

Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;





V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

6) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.

7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

9) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán 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 a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

10) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán tener 3.00 metros de ancho por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

12) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

13) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de conformidad con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

14) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en las rampas vehiculares.

15) Deberán cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

16) Se deberá garantizar que el acceso vehicular propuesto por la calle Factores Mutuos sea exclusivamente para el uso de Multifamiliar. Por lo anterior, queda obligado a contar con un sistema de control de accesos exclusivo para residentes del edificio. El uso comercial deberá tener su acceso exclusivamente por la avenida Paseo de Los Leones.

17) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso

deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

18) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

19) 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. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIVYM/SA-055/II/2020, firmado por Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial, de fecha 06 de Febrero del 2020, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos antes de entrar en operaciones:

1. Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en el plano de la propuesta vial autorizado.

20) 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.

21) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el desarrollo.

B) En lo que respecta a Seguridad Civil. -

En materia de Seguridad Civil, deberá cumplir con los lineamientos y recomendaciones señaladas por la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-523/2019, de fecha 14-catorce de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve emitió dictamen en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, 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.

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas 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: Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, no tendrán vencimiento, La licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido, lo anterior de acuerdo con los artículos 313 y 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida





con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de 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 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.

OCTAVO: La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO: 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 el C. Secretario de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Eduardo Javier Gutierrez Saenz siendo las 12:30 horas del día 29 del mes de Septiembre del 2021

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Melendez R
FIRMA Alexis
NÓ. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Eduardo Gutierrez Saenz
FIRMA [Signature]

