



No. de Oficio: SEDUE 16826/2021
Expediente Administrativo L-0000306-20

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE
"CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y ENTRENAMIENTO EN
PSICOTERAPIA GESTALT FRITZ PERLS", S.C. (ARRENDATARIA)
DOMICILIO: CALLE MONTECARLO No. 5101 EN COLONIA
LAS TORRES, EN MONTERREY, 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 julio del año 2021-dos mil veintiuno. -----
VISTO: El expediente administrativo No. **L-0000306-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 218-dieciocho de diciembre del 2020-dos mil veinte, por el **C. Representante legale de CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y ENTRENAMIENTO EN PSICOTERAPIA GESTALT FRITZ PERLS, S.C.**, en su carácter de arrendatario del inmueble ubicado en la **AV. LÁZARO CÁRDENAS No. 1111, LOCAL 37 EN LA COLONIA LAS BRISAS DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70)38-046-137**; solicitud mediante la cual se pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) Y EL CAMBIO (REGULARIZACIÓN) DEL USO DE EDIFICACIÓN (PARA UNIVERSIDAD ÚNICAMENTE EN LOCAL COMERCIAL No. 37 PREVIAMENTE AUTORIZADO Y REGISTRADO BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de **115.84** metros cuadrados, (derivado de una superficie mayor de 6,612.91 metros cuadrados) donde existe una construcción total autorizada de 115.84 metros cuadrados; presentando el siguiente:

ANTECEDENTE

• **UNICO:** Existe agregado en este expediente, copia de plano por el cual mediante oficio 667/H0.1/91 y Número de Expediente 391/91 en fecha 07 de febrero del 1991, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, autorizó la Modificación al Proyecto y Someter bajo Régimen de Propiedad en Condominio y Ventas una Edificación en el inmueble que ha quedado descrito, que alberga 47-cuarenta y siete locales comerciales en el Fraccionamiento Torre Brisas, el cual cuenta con una superficie de 6,612.91 metros cuadrados y una construcción total autorizada de 4,533.232 metros cuadrados, dentro de la cual se encuentra autorizado el Local 37 que nos ocupa.

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 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción II, 198, 202 fracciones V, 308, 310 fracciones I y II, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 392, 399, 402 primer y ultimo parrafo, 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 b), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.18, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160BIS, 162 fracciones I a XV, 166, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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, XXXIII, 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. Por otra parte, de acuerdo a los documentos presentados, se tiene que el inmueble que nos ocupa cuenta con autorización para Locales Comerciales, tal y como lo señala el antecedente descrito en el propio apartado, por tanto se cuenta con un derecho adquirido que es reconocido a favor del solicitante y del análisis de lo requerido, tenemos que lo que se pretende es la ampliación del uso de suelo, así como el cambio (regularización) del uso de edificación de local comercial que previamente se autorizó en el 2do. Nivel, asignado como número 37, en 115.84 metros cuadrados a UNIVERSIDAD, y además en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, como 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 SUR, DISTRITO URBANO LÁZARO CÁRDENAS**, en una Zona Clasificada como **(CAI)-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en la que de acuerdo al punto 3.18.7 los usos de **TECNOLÓGICOS Y UNIVERSIDADES**, se consideran como **PERMITIOS**. Por lo que, considerando lo anterior, resulta **FACTIBLE** el uso solicitado y por ello, se entra al estudio de la presente solicitud para fijar los lineamientos correspondientes.

III. Que atendiendo a la visita de **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 24-veinticuatro de enero del 2021-dos mil veintino, se hizo constar que: *actualmente se da uso para oficinas y centro educativo, lo existente coincide con lo estipulado en el plano autorizado, si cuenta con cajones de estacionamiento.*

IV. Que el proyecto presentado consta de una construcción total autorizada de 115.84 metros cuadrados, distribuidos conforme a los planos presentados por el solicitante, por lo que, la información y datos señalados en los mismos, es responsabilidad de quien los proporciona.

V. Por otra parte, para el análisis de los lineamientos urbanísticos, tenemos que al contar el inmueble con un derecho adquirido y ya que solamente se solicita la ampliación del uso de suelo como la regularización del cambio de uso de edificación del local 37 existente, a UNIVERSIDAD, sin modificarse la superficie de construcción autorizada y sujeta al Regimen de Propiedad en Condominio, por tanto, se sigue dando cumplimiento a los mismos, tal y como fueron autorizados.

VI. Por lo que respecta al análisis de estacionamiento se cumplen de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE)		
DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS SE ASIGNARON 48 CAJONES PARA USO DE LOS LOCALES COMERCIALES Y 95 CAJONES DE USO COMUN, DANDO UN TOTAL DE 143 CAJONES					143 -CAJONES	SI cumple
TECNOLOGICOS Y UNIVERSIDADES	20.00	/ M2	*81.00	** 04 CAJONES		
REQUIERE	Total = 04- CAJONES					

* Área efectiva de la actividad solicitada.

** Soluciona con 01-cajon propio (asignado) al Local 37 y 03 cajones señalados como de uso común (que generan los 4 cajones requeridos), por lo cual el solicitante presenta carta de fecha 16 de Abril del 2021, signada por el C. Cesáreo Arriaga Moreno como administrador del Condominio Plaza las Brisas, A.C. mencionando lo siguiente: "Por medio de la presente les informo que los Condóminos están de acuerdo en que el estacionamiento complementario sea utilizado del estacionamiento de uso común de la plaza, ya que requieren tres cajones más para cumplir con lo solicitado, esto para el trámite ya ingresado L-000306-20..." para el local 37 de Plaza Brisas ubicado en la Av. Lázaro Cárdenas 1111 ote. en la Colonia Torre Brisas, estando de esta manera cubiertos los cajones requeridos con los 90 cajones comunes con los que cuenta la plaza. Entendiéndose con este escrito la anuencia que otorgan los condóminos, al estar enterados de los trámites que solicita el interesado.





VII. El interesado, allega los siguientes documentos:

- Folio IR20-459 de fecha 11 de Diciembre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., mediante el cual otorga determina las recomendaciones a seguir para el establecimiento que nos ocupa y del cual el solicitante cuenta con ejemplar original.
- **Peritaje Estructural (Revisión Estructural)** de fecha 14 de Diciembre del 2020, elaborado y firmado por la Arq. María Elizabeth Castillo Pardo con cedula profesional N° 8314533.

VIII. Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

Alineamiento vial, de fecha 09-nueve de enero del 2021-dos mil veintiuno, respecto del predio que nos ocupa, determinando que: a) Deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. **NOTA:** No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

• **Opinión Técnico Vial**, emitido mediante oficio número DPTDU/V/049/2021, de fecha 23-veintitres de Febrero del 2021-dos mil veintiuno, realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano del proyecto.

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:

a) Mediante oficio No. 0091/2021, dentro del dictamen LTA-000009/2021, de fecha 12 de Enero del 2021 -dos mil veintiuno, emitió **Lineamientos Ambientales en materia de ecología**, los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y planos, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, para el giro de **Tecnológico y Universidad**.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) Y EL CAMBIO (REGULARIZACIÓN) DEL USO DE EDIFICACIÓN (PARA UNIVERSIDAD ÚNICAMENTE EN LOCAL COMERCIAL No. 37 PREVIAMENTE AUTORIZADO Y REGISTRADO BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL**, en el inmueble ubicado en la **AV. LÁZARO CÁRDENAS No. 1111, LOCAL 37 EN LA COLONIA LAS BRISAS DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **(70)38-046-137**; el cual tiene una superficie de **115.84 metros cuadrados**, (derivado de una superficie mayor de 6,612.91 metros cuadrados) donde existe una construcción total autorizada de 115.84 metros cuadrados.

SEGUNDO. El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) En cuanto a la Edificación:

- 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 para **UNIVERSIDAD (en el local número 37, localizado en la planta alta)**.
- 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 respetar y mantener en funcionamiento los 04-cuatro cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros para Tecnológicos y Universidades que requiere como mínimo y el proyecto presenta un total de 138-cajones



[Firma manuscrita]



de los cuales 90-cajones son de uso común y el resto para los locatarios de uso exclusivo.

- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) 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.
- l) **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.**
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) 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.

B) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio N° DPTDU/V/049/2021, de fecha 23-veintitres de Febrero del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1) El proyecto presenta un plano antecedente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León con número de oficio 667/1161/91 y número de expediente 391/91 y fecha 7 de Febrero de 1991, para régimen de propiedad en condominio para 47-Locales Comerciales en edificio de 2 plantas. El nuevo proyecto presentado a revisión respeta las áreas viales autorizadas en el mencionado antecedente (accesos, cajones, pasillos de circulación, rampas vehiculares) tanto en cantidad como en ubicación. Tomando en cuenta lo anterior, se da visto bueno en materia vial al presente proyecto condicionado a cumplir con lo siguiente.

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 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 y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: -Esta propiedad en condominio no tiene colindancia con la vía pública.

-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 respetar las dimensiones y ubicación de los cajones autorizados en el mencionado antecedente, así como los accesos y pasillos de circulación vehicular, tal y como se representa en el plano de proyecto autorizado.

5) 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. Los cajones de estacionamiento de los consultorios deberán estar identificados de manera clara, indicando que son exclusivos para este servicio.

6) Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento y a las zonas de accesibilidad universal, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la



entrada y salida a los usuarios.

7) 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 del Municipio de Monterrey.

8) 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 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.

9) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, 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 y/o la Secretaría de Infraestructura Vial podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

C) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Número de Oficio 0091/2021 dentro del Dictamen LTA-06009/2021, de fecha 12 de Enero del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris, agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).

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

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.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

4. No deberán existir espacios abiertos, 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 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 20:00 horas (horario común para universidades).

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 permitir olores a predios colindantes.



Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

16. 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

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

18. 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.

19. 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.

20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. De acuerdo al plano presentado el proyecto está libre de área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar con 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 53-cincuenta y tres 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

23. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

D) En materia de Seguridad Civil, deberá de respetar lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, Asociación Civil, mediante el Folio IR20-459 de fecha 11-once de Diciembre del 2020-dos mil veinte, emitido para el establecimiento que nos ocupa; 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/correspondientes.

CUARTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 313 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de suelo no tendrá vencimiento.

QUINTO. 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, por tanto y atento a lo señalado por el artículo 327 de la citada Ley, **la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.**

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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.

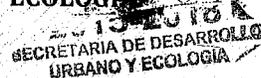
SEPTIMO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el 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 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. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

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

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

Virginia Castillo Gonzalez
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 Magdalena Lorena Fernandez Rodriguez en su carácter de representante legal siendo las 12:26 horas del día 05 del mes de Agosto del 2021

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA [Signature]
No. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA,
NOMBRE Magdalena Lorena Fernandez Rodriguez
FIRMA [Signature]
IDENTIFICACIÓN: INE



