



No. de Oficio: SEDUE 16761/2021
Expediente Administrativo R-000026-20

INSTRUCTIVO

**A LOS CC. CESAR GONZALEZ QUIROGA Y COPS.
DOMICILIO: PRIV. LOS ENCINOS No. 2500, COLONIA
CARRIZALEJO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, 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 19-diecinueve días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno.-----
VISTO: El expediente administrativo No. **R-000026-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de diciembre del 2020-dos mil veinte, por los CC. CESAR GONZALEZ QUIROGA Y COPS., propietarios de los inmuebles ubicados en la calle **DR. COSS ESQ. CON JUAN I. RAMON No. 500 EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales números **70)05-026-017, 05-026-018, 05-026-019, 05-026-020, 05-026-021, 05-026-023, 05-026-027, 05-026-035, 05-026-043, 05-026-050 y 05-026-053**; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO Y REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN MULTIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS Y SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARÁCTER MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS**, respecto de los inmuebles antes citados, que juntos generan una superficie total de 5,170.0251 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 21,181.500 metros cuadrados, sin embargo, se realizaron **21,442.7102 metros cuadrados** de construcción, por tanto se desean regularizar 261.211 metros cuadrados; presentando el solicitante el siguiente:

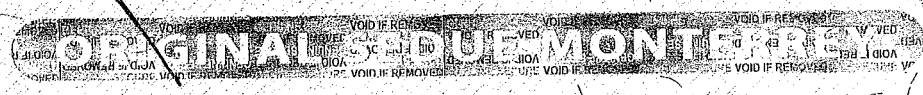
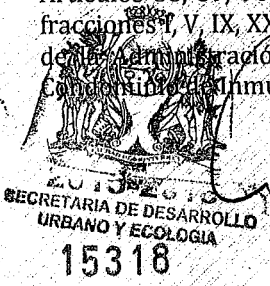
ANTECEDENTE

UNICO. Copias simples de Instructivo, Cartulina y Planos del 1 al 6, de fecha 12-doce de mayo de 2009-dos mil nueve, por los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, bajo el número de Oficio 297/09 y número de Expediente Administrativo L-082/2008, autoriza las Licencias de Uso de Suelo, Uso de edificación y de construcción para **MULTIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en los predios descritos líneas anteriores, que cuenta con una superficie total de 5,170.0251 metros cuadrados y una construcción autorizada de 21,181.500 metros cuadrados.

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 3 fracciones XLV, LXVII, 11 fracción XII y XXXI, 102 primer párrafo, 228, 399, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 160, 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I, 8, 9, 17, 18 fracción III y IX, 64, 94, 95, 96, 125, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Artículos 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 Planeación Pública del Municipio de Monterrey, y las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedad en el Estado de Nuevo León.



II. De acuerdo a los documentos presentados, se tiene que el inmueble que nos ocupa cuenta con autorización para **MULTIFAMILIAR (45-CUARENTA Y CINCO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (15-QUINCE UNIDADES)**, 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 de los solicitantes y del análisis para obtener la modificación al proyecto que consiste en hacer adecuaciones interiores que se integraran al cambiar las viviendas del Nivel 3 y mezzanine N-3, por oficinas, además al crecer los metros cuadrados autorizados de 21,181.500 metros cuadrados a **21,442.7102 metros cuadrados** generan una construcción de 261.211 metros cuadrados por regularizar, por lo que, atento a ello, al contar con la autorización descrita, la cual le fue otorgada encontrándose vigente el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, en respeto a ese derecho, bajo esas consideraciones, resulta **FACTIBLE** la presente solicitud, por lo que se entra al estudio de la solicitud planteada para la aplicación de los lineamientos correspondientes.

Ahora bien, que atendiendo a la solicitud y de acuerdo a lo señalado por el Plan de Desarrollo 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **CCU-CORREDOR CULTURAL**, donde para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se consideran **PERMITIDAS**.

III. Que de acuerdo a la visita de **inspección ocular** realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría en fecha 18-dieciocho de marzo del 2021-dos mil veintiuno, se hace constar que: actualmente el predio se da uso de oficinas, departamentos y locales comerciales, si coincide con el plano presentado, no se tuvo acceso a las áreas privativas en general, si cuenta con cajones de estacionamientos.

IV. Que el proyecto de edificación que se presenta consta de 21,442,7102 metros cuadrados de construcción, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 Autorizados	M2 Modificados	M2 diferencia por regularizar	M2 Totales	Desglose de áreas
Sótano 1	5170.0251	5170.0251	0.00	5170.0251	Estacionamiento con capacidad para 134- cajones(06-cajones discapacitados), cuarto de bombas, área administrativa,06-bodegas,, subestación eléctrica, escaleras y elevadores
Sótano 2	5170.0251	5170.0251	0.00	5170.0251	Estacionamiento con capacidad para 138-cajones(06-cajones discapacitados), 14 bodegas, cisterna, escaleras y elevadores
Planta Baja	454.54	454.54	0.00	454.54	15-locales comerciales, pasillos, escaleras y elevadores
P. Baja Mezanine	1708.74	1708.74	0.00	1708.74	Área de mezanine de locales, escaleras y elevadores
1er Nivel	1093.64	1093.64	0.00	1093.64	15-departamentos(área de cocina, sala -comedor,recamaras), escaleras y elevadores
1er Nivel Mezanine	1961.23	1961.23	0.00	1961.23	Área de Mezanine (recamaras de los departamentos)
2º Nivel	1093.64	1093.64	0.00	1093.64	15-departamentos(área de cocina, sala -comedor,recamaras), escaleras y elevadores
2º Nivel Mezanine	1961.23	1961.23	0.00	1961.23	Área de Mezanine (recamaras de los departamentos)





3 Nivel	959.49	852.26	-107.23	852.26	Área de oficinas (02-unidades)
3er Nivel Mezanine	1608.94	1,977.38	+368.44	1,977.38	Área de Mezanine de oficinas
Total	21,181.50	21,442.7102	261.21	21,442.7102	15-locales comerciales, 30-departamentos y 02-unidades de oficinas, con 272- cajones de estacionamiento (12-cajones discapacitados)

V. En lo que atañe a los lineamientos Urbanísticos y en respeto a su derecho adquirido, le será aplicado el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, que en el apartado de las Notas, de los Lineamientos Urbanísticos primer párrafo se establece que en el Centro Metropolitano que comprende la zona entre Avenida Constitución, Avenida Colón, Venustiano Carranza y la " Y" Griega, se trata de una zona heterogénea que concentra servicios y equipamientos metropolitanos, la Densidad habitacional, el COS y CUS serán Libres; con la salvedad de las zonas indicadas en el plano: Barrio Antiguo, Colonia Mirador y el Terreno ubicado en Constitución y Diagonal Asarco, que estarán sujetas a las densidades y lineamientos señalados para cada zona; **en este caso en particular el predio se encuentra dentro del Centro Metropolitano y fuera de las zona del Barrio Antiguo, de la Colonia Mirador y del terreno de Diagonal Asarco y Constitución, por lo que, le resulta aplicable que el COS y CUS son-Libres.**

De acuerdo a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano en cita, en el apartado de Estacionamientos de los Lineamientos Urbanísticos en el punto número 5, se describe que, en los predios localizados en el Centro Metropolitano para cualquier uso, **no se requerirán cajones de estacionamiento**, no obstante lo anterior, el predio cuenta con 272 cajones de estacionamiento.

VI. Que el interesado allega los siguientes documentos:

- **Alineamiento vial** respecto del predio que nos ocupa y en el cual se determina de acuerdo a los antecedentes: a) Para la calle Juan I. Ramón se prevé un ancho de 23.00 metros, 11.50 metros a partir del eje central de la calle hacia ambos lados. b) Para la calle Dr. Coss deberá respetar el parámetro de acuerdo a escrituras del predio. c) En la esquina formada por las calles Juan I. Ramón y Dr. Coss se recomienda que respeten un ochavo de 3.00 X3.00 metros como mínimo.

Nota: Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- **Oficio No. DPCE-SAP-J/R-191/2020**, de fecha 17 de junio del 2020-dos mil veinte, por el que la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, emite medidas de prevención de riesgos y seguridad, para el proyecto ubicado en el predio que nos ocupa.

- **Constancia Estructural** de fecha 17-diecisiete de febrero del 2021, elaborado y firmado por el Arq. José Alfonso Rueda Cantú, cédula profesional 1621992.

VII. Ahora bien, por lo que hace al Régimen de Propiedad en Condominio que se requiere, la presente solicitud se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII y 138 fracción I, incisos a), b) y c) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "**ARTICULO 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: ...LXVII. Régimen de Propiedad en Condominio: El régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privativa y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para el uso y disfrute**" y Artículo 138. "...zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinen los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que se deriven de este, estos aprovechamientos se clasifican como sigue: I. Según los usos del suelo en: a) Habitacional; b) Comercial; c) Servicios;..." y dado que, el proyecto autorizado descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical con diversos aprovechamientos independientes (que albergan oficinas administrativas, Unidades de vivienda por departamento y locales comerciales y de servicios agrupados), con salida propia a un elemento común, así como plaza pública, es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, al cumplirse los

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
15349

COPIA DE LA ORIGINAL



lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta procedente la presente solicitud, así como lo graficado en las tablas trazadas en los planos respectivos.

VIII. Que el proyecto presenta el siguiente desglose de áreas para someter al Regimen de Propiedad en Condominio:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA TOTAL DEL TERRENO	5,170.025 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA	21,442.710 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DESCUBIERTA	4,744.632 M2
TOTAL DE AREAS PRIVADAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	12,951.265 M2
AREA TOTAL DE AREAS PRIVADAS CUBIERTAS	12,951.265 M2
LOCALES	1,468.620 M2
DEPARTAMENTOS	4,511.490 M2
OFICINAS	2,664.195 M2
BODEGAS	885.470 M2
CAJONES INDIVIDUALES	3,421.490 M2
AREA TOTAL DE AREAS PRIVADAS DESCUBIERTAS	0.00 M2
TERRAZAS	0.00 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS	0.00 M2
AREA TOTAL DE AREAS COMUNES DE TODO EL CONDOMINIO	13,236.077 M2
COMUNES CUBIERTAS	8,491.445 M2
COMUNES DESCUBIERTAS	4,744.632 M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS	339
LOCALES COMERCIALES	15
DEPARTAMENTOS	30
OFICINAS	2
BODEGAS	22
CAJONES	272
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	272- CAJONES
CAJONES CUBIERTOS	272-CAJONES
PRIVADOS	272-CAJONES
COMUNES	0-CAJONES
CAJONES DESCUBIERTOS	0-CAJONES
PRIVADOS	0-CAJONES
COMUNES	0-CAJONES

cuando se agregan las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y





Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos (1 de 08 al 08 de 08), presentados por el propio solicitante, por tanto son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO Y REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO Y REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN MULTIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS Y SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDIMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARÁCTER MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS**, en los inmuebles ubicados en la calle **DR. COSS ESQ. CON JUAN I. RAMON No. 500 EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales números **70)05-026-017, 05-026-018, 05-026-019, 05-026-020, 05-026-021, 05-026-023, 05-026-027, 05-026-035, 05-026-043, 05-026-050 y 05-026-053**; los cuales generan una superficie total de **5,170.0251 metros cuadrados**, donde fue previamente autorizada una construcción de **21,181.500 metros cuadrados**, sin embargo, se realizaron **21,442.7102 metros cuadrados** construcción, por tanto se regularizan **261.211 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 al Uso de la **Edificación** queda condicionado a 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 Construcción (regularización) y Uso de Edificación (regularización) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR Y ESTACIONAMIENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS**.
- 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) 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.
- f) 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.
- g) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- h) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- i) 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.
- j) **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.**
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) Deberá 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.



m) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

B) 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-191/2020 de fecha 17-dieciséis de Junio del 2020-dos mil veinte, emite las medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad, para el Proyecto DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) DE OFICINAS, MULTIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, ubicado en la Juan I. Ramón # 801 int. 108, en el Centro del 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.

C) Las obligaciones impuestas que se contienen en esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos 01 de 08 al 08 de 08, la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante de esta resolución.

D) Sigue vigente la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número expediente administrativo L-082-2008, por la que autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, en los predios identificados con los Expedientes Catastrales Número 70)05-026-017, 05-026-018, 05-026-019, 05-026-020, 05-026-021, 05-026-023, 05-026-027, 05-026-035, 05-026-043, 05-026-050 y 05-026-053, ubicados en la calle DR. COSS ESQ. CON JUAN I. RAMON No. 500 EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los lineamientos y obligaciones que se señalaron en la misma, en lo que no se oponga a lo señalado mediante la presente resolución.

TERCERO. En el presente acto se autorizan los Planos (01 de 08 al 08 de 08), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución, y que fueron allegados por el propio solicitante, por tanto, son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

CUARTO. Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que son destinadas al uso común, enterándose al interesado que, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

QUINTO. Deberá constituirse el **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL QUE ALBERGA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, MULTIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado, así como realizar el Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble.

SEXTO. La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos deberán consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

SEPTIMO. Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **OFICINAS ADMINISTRATIVAS, MULTIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** que se autorizan, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

OCTAVO. 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, respnsivas, 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo 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.

NOVENO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 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.

DECIMO. 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.

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

DECIMIO SEGUNDO. 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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

[Handwritten signature]

C. ARO. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
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 Jose Alfonso Rueda Cantu en su carácter de apoderado legal siendo las 09:21 horas del día 18 del mes de Agosto del 2021

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.

FIRMA *[Handwritten signature]*

No. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Aq. Jose Alfonso Rueda Cantu

FIRMA *[Handwritten signature]*

IDENTIFICACIÓN INE



