



Oficio No.: SEDUE16422/2021  
Expediente Administrativo L-000205-20

**INSTRUCTIVO**

**C. ALICIA DE LA FUENTE HACHAR**  
**DOMICILIO: AVENIDA ACUEDUCTO NO. 1200, D401,**  
**JARDINES DEL PASEO,**  
**MONTERREY, NUEVO LEON.**  
**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 09-nueve días del mes de junio del año 2021-dos mil veintiuno-----  
---**VISTO.** --Para resolver el expediente administrativo No. L-000205-20, formado con motivo de la solicitud presentada por la C. Alicia de la Fuente Hachar, propietaria del inmueble ubicado en la calle Carvajal y de la Cueva No. 522, Zona Centro, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 04-071-015** solicitud con la que pretende obtener la autorización del **Uso de Suelo, Construcción (Regularización ) y Uso de Edificación (Regularización) para Prendas de Vestir y Accesorios y Regalos**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de **289.45** 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 1, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción c), 148 fracción I, 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 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.2.1 Y 2.2.17, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II; 158, 159, 160, 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, 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, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 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, IV, 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.-** Que en base 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 de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en donde la Zona es Clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**; en el cual los usos solicitados para **2.2.1 ACCESORIOS Y REGALOS Y 2.2.17 PRENDAS DE VESTIR** son considerados como **PERMITIDOS**.

**III.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 21-veintiuno de septiembre del 2020-dos mil veinte, al momento de la visita se pudo constar que el uso de suelo actual es de local de prendas de vestir, accesorios y regalos. El proyecto concuerda con lo dibujado en plano.

**IV.- En lo referente a los lineamientos urbanísticos:** De acuerdo al artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice "ARTICULO 78. Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que por sus 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 la 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." Por lo tanto, el predio que nos ocupa al contar con oficio No. 401.2C.2/185/2020, emitido por Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual se describe en el apartado de Dictámenes Externos del presente dictamen, se le exige de cumplir con los lineamientos urbanísticos, así como el requerimiento de cajones.

V.- Que el proyecto de edificación se pretende realizar en un inmueble con superficie de 289.45 metros cuadrados, el cual tiene un área por regularizar de 148.66 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:

- Reporte Estructural realizado por el Ingeniero David Alejandro Ortiz Esparza, con cédula profesional número 654939, quien se manifiesta como Asesor en Seguridad Estructural del inmueble identificado con el número de expediente catastral 04-071-015, concluyendo que **"NO SE PRESENTAN DAÑOS ESTRUCTURALES DE NINGUN TIPO QUE PONGAN EN RIESGO LA INTEGRIDAD FISICA DE LAS PERSONAS QUE LABORAN Y LOS VISITANTES, EN ESTOS INMUEBLES"**.

- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 03-tres de agosto del 2020-dos mil veinte, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/1908/2020, Expediente No. PC/666/19/21, Tarjeta Folio No. 555/20, en el cual otorgó los lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Prenda de Vestir y accesorios regalos, en el predio ubicado en la Calle Carvajal y de la Cueva No. 522 Norte, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 04-071-015, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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.

- El Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León emitió Oficio No. 401.2C.2.185/2020 de fecha 07-siete de julio del 2020-dos mil veinte, informa que, el inmueble que nos ocupa no se encuentra declarado como monumento histórico, tal como lo establecen los artículos 35,36 Fracción I de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Sin embargo, como resultado de una búsqueda en los archivos que guarda el área de Monumentos históricos, el inmueble antes mencionado es reconocido por su arquitectura Norestense, el cual ha conservado sus materiales vernáculos, cuenta con valores histórico-arquitectónicos y arquitectura relevante, **por lo que en caso de realizar algún proyecto de intervención futura, ya sea mínima o mayor, deberá presentar solicitud para autorización de obra ante este instituto y así emitir los lineamientos correspondientes.**

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

- Alineamiento Vial: Alineamiento Vial en fecha 07-siete de julio del 2020-dos mil veinte, respecto al predio ubicado en la Calle Carvajal y de la Cueva No. 522 Norte, Zona Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 04041-015, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar lo siguiente: Para la calle Carvajal y de la Cueva deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

- Mediante oficio número DPTDU/V/380/2020 de fecha 07-siete de octubre del 2020-dos mil veinte, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Opinión Técnico Vial, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emite oficio No. 2248/2020 dentro del expediente administrativo LTA-000303/2020 de fecha 18-dieciocho de septiembre 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, donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será para Prendas de Vestir y Accesorios y Regalos.





Que, de acuerdo a lo 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 el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA el Uso de Suelo, Construcción (Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) para Prendas de Vestir y Accesorios y Regalos**, respecto del inmueble ubicado en la calle Carvajal y de la Cueva No. 522, Zona Centro, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 04-071-015, el cual tiene una superficie de **289.45** metros cuadrados, con un área por regularizar de **148.66** metros cuadrados, resultando un total de **148.66** 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:

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.**
- B) 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 el uso de **PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS Y REGALOS**.
  - 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 Auditoria 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 a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
  - 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 y obtener 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 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.
  - m) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
  - n) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y /o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
  - o) ~~Se prohíbe~~ dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.



p) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

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

**C) Deberá respetar lo señalado en el oficio número 2248/2020 y expediente administrativo LTA-000303/2020, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2020-dos mil veinte, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:**

#### **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 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 y 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 los límites de 68 dB (A) de 10:00 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o 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. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

13. 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**

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### **Contaminación del Agua**

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

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

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

18. 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

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. 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.
21. 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.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

24. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada ni cajones de estacionamiento por lo que no requiere de arbolado en estas áreas.

### Imagen Urbana

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

**D) Deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPTDU/V/380/2020 de fecha 07-siete de octubre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:**

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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

- Para la calle Carvajal y de la Cueva 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.

2. De conformidad con las estrategias de conservación urbana, que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece en cuanto inmuebles de valor histórico y artístico, y considerando el Oficio 401.2C.2.185/2020 de fecha 07 de julio del 2020, firmado por la Lic. Martha Elda Aválos Salazar, Directora del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León, y plano sellado y firmado por el mencionado Instituto, en el cual se nos informa que con base de una búsqueda en los archivos que guarda el área de monumentos históricos, el inmueble es reconocido por su arquitectura norestense, el cual ha conservado sus materiales vernáculos, cuenta con valores históricos-arquitectónicos y arquitectura relevante. Por lo anterior se considera factible la regularización solicitada, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.
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. El proyecto no presenta cajones de estacionamiento.

Ahora bien, con base en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para este proyecto. 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 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; y, IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

4. 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.
5. 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.
6. 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 podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

**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 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 exige 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. Secretaría 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 Reynaldo Lobias Morales siendo las 10:06 horas del día 21 del mes de Junio del 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis Arturo Melendez Rivera  
FIRMA [Handwritten Signature]  
GAFETE 117678

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Reynaldo Lobias Morales  
FIRMA [Handwritten Signature]