



INSTRUCTIVO

**C.C. MAGDA LORENA GONZALEZ ELIZONDO Y
MARIA CONCEPCION ELIZONDO GARCIA
DOMICILIO: AV. TERRANOVA 716, COL. VISTA HERMOSA
MONTERREY, N.L.
PRESENTE. -**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

---En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno.-----
---**VISTO.** --Para resolver el expediente administrativo No. L-000278-20, formado con motivo de la solicitud presentada por las C.C. Magda Lorena Gonzalez Elizondo y Maria Concepción Elizondo García, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle Ángel Martínez Villarreal #2839 de la Colonia Chepevera en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 11-129-010 solicitud con la que pretende obtener la autorización del **Uso de Suelo, la Construcción (Regularización) y el Uso de Edificación para Oficinas Administrativas**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 577.01 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

UNICO.- Anexa copia simple de plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Dirección de Control Urbano con número 004127 2005, de fecha 07 de septiembre del año 2006-dos mil seis, mediante el cual autoriza la Ampliación de Casa habitación Unifamiliar, para el inmueble ubicado en Dr. Ángel Martínez Villarreal 2839, Colonia Chepevera, en Monterrey, Nuevo León; en el lote identificado con el expediente catastral 11-129-010, y una construcción total de 453.59 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 III, 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 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9.4, 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 20, 30, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO OBISPADO** en donde la Zona es Clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**; donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideran como **PERMITIDO**.



III.- Que el asunto puesto a consideración involucra un inmueble con superficie de 577.01 metros cuadrados, el cual tiene un área de construcción autorizada de 431.79 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 139.35 metros cuadrados, para resultar un total de 571.14 metros cuadrados los cuales serán destinados al 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.

IV.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 16 de junio del 2021-dos mil veintiuno, actualmente el uso del inmueble es de oficinas administrativas, se apega con lo marcado en el plano, si cuenta con los cajones que marca en el plano.

V.- Que el Proyecto de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción Solicitado CUMPLE con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente de acuerdo al siguiente cuadro:

LINEAMIENTOS	577.01		METROS CUADRADOS		
	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	432.76	0.66	381.13	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	1.70	980.92	0.99	571.14	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	144.25	0.34	195.88	SI cumple
AREA JARDINADA	0.15	86.55	0.16	89.45	SI cumple
Nº de Niveles Máximo	04 Niveles		02 niveles		SI cumple
Altura máxima por nivel	4 metros		3.15 metros		

VI.- En cuanto a los cajones de estacionamiento cumple de la siguiente manera:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:		Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere			
Oficinas Administrativas	30.00	M2	104.39	03	Predio	04	Si Cumple
Requiere	03 cajones				Total	04	

VII.- Que, dentro del expediente, obran anéxados en autos los siguientes documentos presentados por el solicitante:

- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/2850/2020, Expediente No. PC/768/19/21, Tarjeta Folio No. 0768/20 de fecha 20 de octubre de 2020-dos mil veinte, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de seguridad-Protección Civil para Oficinas administrativas, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos; 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. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas. Cabe señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado establece que, con fundamento en la Licencia de Uso de Suelo, el interesado elaborara el proyecto de construcción, tal como lo indica el artículo 284 del referido ordenamiento legal.

- Reporte Estructural de fecha 17 de noviembre del 2020-dos mil veinte, realizado por el Ing. David Alejandro Ortiz Esparza, con cedula profesional número 6544939, para el predio que nos ocupa, el cual se hace responsable mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

- Alineamiento Vial de fecha 05 de octubre del 2020-dos mil veinte, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 11-129-010, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que: a) Para la calle Dr. Ángel Martínez Villarreal deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.





Mediante oficio número DPTDU/V/011/2021, de fecha 21 de enero del 2021-dos mil veintiuno, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos presentados por el solicitante y plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emite oficio N°1248/2021, emite dictamen LTA-000394/2020, de fecha 12 de mayo del 2021-dos mil veintiuno, señalando 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; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

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, la Construcción (Regularización) y el Uso de Edificación para Oficinas administrativas**, respecto del inmueble ubicado en calle Ángel Martínez Villarreal #2839 de la Colonia Chepevera, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 11-129-010**, el cual tiene una superficie de 577.01 metros cuadrados, con un área de construcción autorizada de 431.79 metros cuadrados, una construcción por regularizar de 139.35 metros cuadrados, para resultar un total de 571.14 metros cuadrados de construcción, lo cual se autoriza en los términos de la presente licencia.

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:

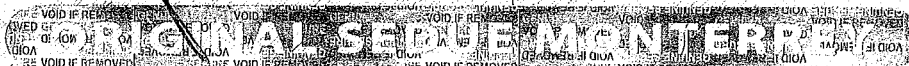
A. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento; altura de las edificaciones, etc.).
2. 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.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de estacionamiento en el inmueble en cuestión.**
4. 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).
5. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. 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.

B. Deberá respetar lo señalado en el oficio N°1248/2021, emite dictamen LTA-000394/2020, de fecha 12 de mayo del 2021-dos mil veintiuno, 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 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 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

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

Contaminación del Suelo

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

10. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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

19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

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

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

Reforestación

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas



características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 02-encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

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

C. Deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/V/011/2021, de fecha 21-veintiuno de enero del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnica 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle Dr. Ángel Martínez Villarreal 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) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3) Deberán 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.

4) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá 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.

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.

6) 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.

7) Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. 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.

8) 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.

9) 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. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al



desarrollador. La autoridad municipal competente podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

10) El Desarrollador queda obligado a la habilitación o reparación de las banquetas colindantes en caso de requerirse.

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

CUARTO. - La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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; ó III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEXTO. - Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado

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

OCTAVO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Firma manuscrita]

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Magda Lorena Gonzalez Elizondo siendo las 12:08 horas del día 23 del mes de Julio del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera
FIRMA [Firma]
GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Magda Lorena Gonzalez Elizondo
FIRMA [Firma]