



No. de Oficio: SEDUE 17076/2021  
**Expediente Administrativo R-000023-21**

**INSTRUCTIVO**

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL  
DE "EDIFICACIONES RUCER", S. A. DE C. V.  
DOMICILIO: SIMON BOLIVAR No. 1318, COLONIA  
MITRAS CENTRO 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 31-treinta y un días del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiuno.-----  
**--VISTO.-** El expediente administrativo No. **R-000023-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 24-veinticuatro de mayo del 2021-dos mil veintiuno, por el C. Representante legal de "EDIFICACIONES RUCER"/ S.A. DE C.V., propietaria del inmueble ubicado en la **AV. EUGENIO GARZA SADA N° 3875 EN EL FRACCIONAMIENTO CONTRY DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70)32-003-026**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN) Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA UN MULTIFAMILIAR DE 29-VEINTINUEVE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 1,467.73 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 9,215.54 metros cuadrados y donde se desean regularizar 1,629.75 metros cuadrados, que juntos generan una construcción total de **10,845.29 metros cuadrados**; presentando el solicitante el siguiente:

**ANTECEDENTE**

**UNICO.** Obra anexado al presente, copias simples de Instructivo y Plano emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. SEDUE 13725/2020, dentro del expediente administrativo L-000310-19 de fecha 30 de marzo del 2020-dos mil veinte, por los cuales autoriza la Modificación al Proyecto Previamente autorizado y que consiste en la ampliación de la construcción de 1,653.67 metros cuadrados que sumados a lo autorizado (7,561.87 metros cuadrados generan un total de 9,215.54 metros cuadrados, así como el incremento del número de viviendas de 22 a 29 viviendas tipo Departamentos para el predio ubicado en la Av. Garza Sada No. 153 Fraccionamiento Contry, identificado bajo el expediente catastral (70)32-003-026.

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, 64, 94, 95, 96, 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 la Administración Pública del Municipio de Monterrey, y las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para 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 (29 viviendas tipo departamento), 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 la ampliación de los metros cuadrados autorizados de **9,215.54** metros cuadrados a **10,845.29 metros cuadrados**, y 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, tenemos que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado se encuentran **permitido**, consecuentemente además de contar con la autorización descrita, resulta **FACTIBLE** la presente solicitud, por lo que se entra al estudio de la misma, para la aplicación de los lineamientos correspondientes.

III. Que de acuerdo a la visita de **inspección ocular** realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría en fecha 27-veintisiete de mayo del 2021-dos mil veintiuno, se hace constar que: se encuentra en construcción, sin uso, se pretende dar el uso de multifamiliar con régimen en condominio, el avance de la construcción presentado en la obra no muestra diferencias entre lo existente y lo autorizado en el proyecto, los cajones existen las áreas señaladas en el proyecto para estacionamiento algunos no se encuentran habilitados ni señalados.

IV. Que el proyecto de edificación que se presenta consta de **10,845.29** metros cuadrados de construcción, distribuidos de la siguiente manera:

NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 MODIFICACION AMPLIACION	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
EST.- E-1	769.83	218.57	<b>988.40</b>	Entrada y salida vehicular, cuarto de bombeo hidráulico, equipo hidroneumático, equipo de filtración, elevador, escaleras, asador, baño, cuarto de bombas, subestación, jardín y 23 cajones techados.
EST. E-2	713.67	195.04	<b>908.71</b>	Rampas, elevador, escaleras y 12 cajones techados.
EST. E-3	713.67	195.04	<b>908.71</b>	Rampas, elevador, escaleras y 11 cajones techados.
EST. E-4	653.84	201.57	<b>855.41</b>	Rampas, elevador, escaleras y 10 cajones techados.
EST. E-5	442.02	28.10	<b>470.12</b>	Rampas, elevador, escaleras y 14 cajones techados.
PLANTA LOBBY	418.01	52.11	<b>470.12</b>	Elevador, escaleras, acceso, cuarto de masajes, gimnasio, lobby, baños, caseta de vigilancia, elevador, salón de eventos, cocina, área de servicio, cuarto de servicio, elevador, escaleras, área de condensadora, cuarto de máquinas y 29 bodegas
7 NIVEL	368.18	50.42	<b>418.60</b>	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
8 NIVEL	368.18	50.56	<b>418.74</b>	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
9 NIVEL	368.18	50.56	<b>418.74</b>	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
10 NIVEL	368.18	50.56	<b>418.74</b>	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
11 NIVEL	368.18	50.56	<b>418.74</b>	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
12 NIVEL	368.18	50.56	<b>418.74</b>	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento



*[Handwritten signature]*



13 NIVEL	368.18	50.56	418.74	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
14 NIVEL	368.18	50.56	418.74	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
15 NIVEL	368.18	50.56	418.74	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
16 NIVEL	368.18	50.56	418.74	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
17 NIVEL	368.18	50.50	418.68	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
18 NIVEL	368.18	50.50	418.68	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
19 NIVEL	368.18	50.50	418.68	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
20 NIVEL	367.88	50.80	418.68	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
PENTHOUSE	350.28	20.80	371.08	Elevador/ escaleras, cuarto de servicio, 02-viviendas tipo departamento
AZOTEA		10.76	10.76	Elevador, escaleras, cuarto de servicio, 01-viviendas tipo departamento
<b>Total</b>	<b>9,215.54</b>	<b>1,629.75</b>	<b>10,845.29</b>	<b>MULTIFAMILIAR (29 DEPARTAMENTOS)</b>

V. Que respecto a los lineamientos urbanísticos el proyecto sigue cumpliendo con los que le fueron señalados en el antecedente ya descrito, por consistir en la modificación aludida, (Ampliación de 1,629.75 metros cuadrados de construcción, que sumados a los 9,215.54 aprobados a 10,845.29), de igual forma sigue cumpliendo con los cajones de estacionamiento que requiere el proyecto, tal y como se ilustra en las siguientes tablas:

Lineamientos	1,467.73 METROS CUADRADOS				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	1,100.79	0.68	988.40	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	10.00v	14,677.30	7.38	10,845.29	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	366.93	0.32	479.33	Si cumple
ÁREA JARDINADA	0.15	220.15	0.17	246.44	Si cumple
No. DE NIVELES MÁXIMO	+12 niveles		22 niveles		Si cumple
ALTURA MÁXIMA DE CADA NIVEL	4.00 metros		*5.18 metros		Si cumple
DENSIDAD (CAI)	150 VIV./HA. *(0.75%)		*29 VIV		

\*El proyecto presenta antecedente con el que cuenta el predio, en el que le fueron especificadas las normas de planificación y restricciones de orden urbanístico, mismas que se respetan atendiendo a su derecho adquirido y dado que siguen vigentes las licencias, permisos y autorizaciones que le fueron aprobadas con anterioridad.

Respecto a la densidad y de acuerdo al antecedente ya mencionado, le fue aplicado lo señalado por el artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, que dice: "...En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo en área urbana o urbanizada, se hará referencia a la densidad bruta prevista y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes, entre el factor 0.75 -cero punto setenta y cinco..."

En cuanto a cajones de estacionamiento, los cumple de la siguiente manera:



ESTACIONAMIENTO (GIRO)	POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINION
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	2.3	VIVIENDA	29 VIVIENDAS	67 CAJONES	70 cajones	Si cumple
<b>TOTAL</b>	<b>67 cajones</b>					

VI. Que obran en el expediente, los siguientes documentos:

- a) Mediante Oficio No. DPCE-SAP-J/R-249/2021, de fecha 11-once de mayo del 2021-dos mil veintiuno, la **Dirección de Protección Civil del Estado**, emite el análisis de riesgo en materia de protección Civil Estatal otorgando: medidas de prevención de riesgos y de seguridad que deberán implementarse durante la etapa de construcción, para la construcción del proyecto con ubicación en Av. Eugenio Garza Sada No. 3875, Fraccionamiento Contry e identificado con el expediente catastral 70)32-003-026.
- b) **Peritaje de Seguridad Estructural**, de fecha 11-once de agosto del presente año, así como carta responsiva de asesor de seguridad estructural, firmada por el Ing. Francisco Román Torres, cédula profesional 8543708, para el proyecto que nos ocupa y del cual se hace responsable mediante escrito anexo al mismo y diseño estructural que se construirá en el predio descrito.
- c) Escrito de fecha 25-veinticinco de octubre del año que transcurre, firmado por el Arq. José Adrián Mireles Cázares, con número de Cédula Profesional 7028701, por el que se manifiesta como Director Responsable de Obra de la construcción ubicada en la Avenida Garza Sada No. 3875, Fraccionamiento Contry, identificado bajo el número de expediente catastral (70)32-003-026.
- d) Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil número IK 40000653, con vigencia desde el día 21-veintiuno de Enero del 2020-dos mil veinte, hasta el 21-veintiuno de Septiembre del 2022-dos mil veintidós, amparando la construcción ubicada en la Avenida Garza Sada S/N, Fraccionamiento Contry, identificado bajo el número de expediente catastral (70)32-003-026.

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, inciso a) 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 predominantés 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;..." 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 alberga un multifamiliar (29 unidades de vivienda tipo departamento), con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, al cumplirse los 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 Régimen de Propiedad en Condominio:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	1,467.730 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	10,845.290 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	1,136.520 M2
TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	5,904.582 M2
TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS CUBIERTAS	5,693.932 M2
DEPARTAMENTOS	4,948.685 M2



BODEGAS	71.182 M2	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS	627.750 M2	
TERRAZAS ASIGNADAS A DEPARTAMENTOS	46.315 M2	
TOTAL DE AREAS PRIVADAS DESCUBIERTAS	210.650 M2	
TERRAZAS ASIGNADAS A DEPARTAMENTOS	48.650 M2	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS	162.000 M2	
TOTAL DE AREAS COMUNES DE TODO EL CONDOMINIO	6,077.228 M2	
COMUNES CUBIERTAS	5,151.358 M2	
COMUNES DESCUBIERTAS	925.870 M2	
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS (DEPARTAMENTOS)	29	
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	70	CAJ.
CAJONES CUBIERTOS	58	
PRIVADOS ASIGNADOS	47	
COMUNES	11	
CAJONES DESCUBIERTOS	12	
PRIVADOS ASIGNADOS	12	
COMUNES	0	

En cuanto a 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 15 al 15 de 15), 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 la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN) Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA UN MULTIFAMILIAR DE 29-VEINTINUEVE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el inmueble ubicado en la **AV. EUGENIO GARZA SADA N° 3875 EN EL FRACCIONAMIENTO CONTRY DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70J32-003-026**; el cual tiene una superficie de 1,467.73 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 9,215.54 metros cuadrados y donde se regularizan 1,629.75 metros cuadrados, que juntos generan una construcción total de **10,845.29 metros cuadrados**, que se someten al citado régimen de propiedad en condominio.

**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 deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de 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.), por tanto deberá conservarlos a disposición de la autoridad.
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 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
4. 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.
5. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
6. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
7. 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.
8. **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.**
9. Deberá cumplir con el Reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**B.** Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil del Estado, mediante Oficio No. **DPCE-SAP-J/R-249/2021**, de fecha 11-once de mayo del 2021-dos mil veintiuno, la **Dirección de Protección Civil del Estado**, emite el análisis de riesgo en materia de protección Civil Estatal otorgando: medidas de prevención de riesgos y de seguridad que deberán implementarse durante la etapa de construcción, para la construcción del proyecto con ubicación en Av. Eugenio Garza Sada No. 3875, Fraccionamiento Contry e identificado con el expediente catastral 70)32-003-026, 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 a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas y actue en consecuencia.

**C.** Sigue vigente la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el oficio número SEDUE 13725/2020, de fecha 30 de marzo de 2020-dos mil veinte, dentro del expediente administrativo L-000310-19, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70)32-003-026, 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 15 al 15 de 15), 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 presentados por el propio solicitante, por tanto, son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada.

**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 DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA UN MULTIFAMILIAR DE 29-VEINTINUEVE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS** 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 éstos 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 del MULTIFAMILIAR (29-VEINTINUEVE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para el 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 talés 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José Armando Rábago Múzquiz y dijo ser apoderado legal siendo las 11:00 horas del día 05 del mes de Septiembre del 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis A. Melendez R.  
FIRMA [Firma]  
No. DE GAFETE 117028

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE José Armando Rábago Múzquiz  
FIRMA [Firma]  
IDENTIFICACIÓN [Identificación]



