

INSTRUCTIVO

C. SUSANA CABRERA TEJADA

CON DOMICILIO EN CALLE RIO ROSAS No. 400
ORIENTE, DESPACHO 24, COLONIA DEL VALLE,
SAN PEDRO GARZA GARCIA, 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 06-seis de octubre del año 2020-dos mil veinte.-----

-----**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000399-18**, formado con motivo de la solicitud presentada por la **C. SUSANA CABRERA TEJADA**, propietaria del inmueble ubicado en 10-Décima Avenida s/n con expediente catastral (70) 23-032-008, Colonia Las Cumbres Primer Sector en esta Ciudad; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA INSTITUTO DE COSMETOLOGÍA**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 375.00 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 I, XVI, XLIV y LXXIX, 11 fracciones XII Y XXII, 136 fracción I, 138 fracción I inciso b) y c), 141, 148 fracción I y II, 202, fracción X, 212 fracciones I a V, incluyendo últimos tres párrafos, 360 fracción I a IX, 362, 365, 392, 400 y 402; transitorios Primero, segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a IV, 284, 285, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracciones I y II, 6, 7, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracciones I y II, III, 14 fracción I y II y fracción III, 15 fracciones I y II, 139, 156, 157 fracciones I y II, 160BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 6 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- En cumplimiento a lo ordenado dentro del juicio de amparo 912/2018 del índice del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Estado de Nuevo León, concediéndose dentro de la resolución consitutucional a la parte quejosa el amparo y protección de la justicia Federal, debiendo considerar lo esgrimido por el Juzgador según se advierte del citado fallo en el que determina que el argumento identificado con el inciso a) es fundado y suficiente para conceder la protección constitucional en el sentido de que el bien inmueble materia del trámite y de la prueba

de inspección ocular desahogada dentro del juicio llega a la conclusión de que el citado inmueble de calle 10ª. Avenida número 503 colonia las Cumbres Primer Sector con número catastral 23-032-008, cuyo propietario solicitara la licencia de uso de suelo para instaurar un Instituto de cosmetología se encuentra en una zona inmediata y a una distancia corta de la Avenida Paseo de los Leones lugar en el que se apreciaron edificaciones usadas con giros comerciales, tiendas de novias y de servicios. Al advertir la actuario judicial adscrita al juzgado competente que se localiza en una zona inmediata a tal avenida en la que se ubican tiendas y plazas comerciales, asimismo que en zona inmediata, frente o colindante al bien inmueble se encuentran edificaciones con giro comercial, al advertirse restaurantes, tiendas de novias y de servicios.

La quejosa refiere en sus motivos de disenso lo siguiente:

- a) La clasificación realizada por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es incorrecta , ya que ubica el bien raíz de su propiedad como habitacional unifamiliar y le prohíbe el uso de suelo solicitado para instaurar un instituto de cosmetología, haciendo una distinción arbitraria respecto de los usos permitidos a otros inmuebles en la misma situación de hecho, con lo cual desatiende la predominancia actual de la zona inmediata a su bien raíz en contravención al principio de igualdad jurídica.*
- b) Las consideraciones del aludido secretario al resolver su solicitud de otorgar la licencia de uso de suelo, no hacen una interpretación sistemática correcta de las normas aplicables en materia de desarrollo urbano, dado que no hacen una interpretación conforme al derecho.*
- c) Al negar el uso de suelo solicitado se desatiende la incongruencia existente entre los artículos en los cuales se sustenta en relación a la ley general y su derecho pro persona, establecido en el artículo 1 constitucional.*

El argumento identificado con el inciso a) es fundado y suficiente para conceder la protección constitucional solicitada como se verá a continuación.

El Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, ambos del Municipio de Monterrey, Nuevo León, al emitir la resolución administrativa de dieciocho de enero de dos mil diecinueve, que resolvió la solicitud de licencia de uso de suelo de la quejosa para instaurar un instituto de cosmetología, en el inmueble sito en la calle 10ª Avenida, numero quinientos tres de la colonia Las Cumbres, Primer Sector, con número de identificación catastral 23-032-008, determinaron que no era procedente el otorgamiento de tal licencia, dado que tal bien raíz se ubica en una zonificación secundaria denominado Habitacional Unifamiliar, que no permite otro uso de suelo.

De lo anterior, se estima que, tal como lo refiere la quejosa, dicha determinación hace una distinción arbitraria respecto de los usos permitidos a otros inmuebles en la misma situación de hecho, sin exponer motivo alguno que lo sustente, pues las autoridades administrativas responsables se limitan a señalar que es un uso prohibido dado que por sus características se considera incompatible al adecuado al ordenamiento territorial de la zona, fundado su proceder en el artículo 10, fracción XIII, de la legislación estatal en la materia, que les faculta a otorgar las licencias de uso de suelo de acuerdo con los planes y disposiciones aplicables correspondientes.

En efecto, al examinar la prueba de inspección ocular, en los términos expuestos en el considerando séptimo del presente fallo, se llegó a la conclusión de que el inmueble sito en la calle 10ª Avenida, numero quinientos tres de la colonia Las Cumbres Primer Sector, con número de identificación catastral 23-032-008, en Monterrey, Nuevo León,

respecto del cual la quejosa solicito la licencia de uso de suelo para instaurar un instituto de cosmetología, se encuentra en una zona inmediata y a una distancia corta de la avenida Paseo de los Leones de dicha ciudad, lugar en el cual se apreciaron edificaciones usadas con giros comerciales y de servicios.

Al advertir la actuaria judicial adscrita al juzgado auxiliado que se localiza en una zona inmediata a tal avenida, en la cual se ubican tiendas y plazas comerciales, así mismo, que, en zona inmediata, frente o colindante al bien inmueble de referencia, se encuentran edificaciones con giro comercial, al advertirse restaurantes, tiendas de novias y servicios.

Lo cual es acorde con las periciales en materia de desarrollo urbano desahogadas y valoradas en el considerando respectivo; en las cuales se determinó que el inmueble referido se localiza en una zona inmediata a la avenida Paseo de Los Leones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, específicamente en el tramo comprendido de la calle 8ª Avenida y Calle Paseo de los Insurgentes donde el uso de suelo predominante es comercial y de servicios, al observarse restaurantes, cines, salones de belleza y una clínica de especialidades médicas.

Así queda claro que dicho bien raíz es contiguo o colindante a diversos inmuebles los cuales tienen giro comercial y de servicios, al haberse percatado de la existencia de una edificación de departamentos, un local de eventos, incluso un instituto de cosmetología y un comercio de venta de vestidos de novia, en la misma acera donde el inmueble materia del dictamen se encuentra.

Derivado de lo anterior, los expertos en materia de desarrollo urbano llegaron a la conclusión de que tal bien inmueble estaba en condiciones de ser ubicado en una zonificación de uso mixto compatible con todos los usos, dado que no amenaza la seguridad, salud e integridad de las personas, ni rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad del área, lo cual permite su redensificación, dando los motivos que les permitieron arribar a tales conclusiones, las cuales a juicio de quien ahora resuelve gozan de credibilidad con motivo de la amplia experiencia de los profesionales en el campo...

...En las relatadas circunstancias y ante la ilegalidad detectada, se concede a Susana Cabrera Tejeda el amparo y protección de la justicia federal para el efecto de que el Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, ambos del municipio de Monterrey, Nuevo León:

- a) Dejen insubsistente jurídicamente la resolución administrativa de dieciocho de enero de dos mil diecinueve, dictada en el expediente administrativo L-000399-18 de su índice; y*
- b) Con libertad de jurisdicción, resuelvan lo que en derecho corresponda fundando y motivando adecuadamente su determinación en cuanto al vicio formal destacado en el presente fallo.*

III.- Que según se constata dentro del juicio de amparo No. 912/2018 citado, que el desahogo de las pruebas periciales en materia de desarrollo urbano valoradas por el juzgador, se determinó que el inmueble se localiza en una zona inmediata a la avenida Paseo de los Leones específicamente en el tramo comprendido de la calle 8ª. Avenida y Paseo de los Insurgentes donde el uso de suelo predominante es comercial y de servicios al observarse restaurantes, cines, salones de belleza y una clínica de especialidades médicas.

Así queda claro que el inmueble “es contiguo o colindante a diversos inmuebles que tienen giro comercial y de servicios, al haberse percatado la existencia de una edificación de departamentos, un local de eventos, incluso un instituto de cosmetología y un comercio de venta de vestidos de novia, en la misma acera donde el inmueble materia del juicio se encuentra localizado. Por último los expertos en desarrollo urbano llegaron a la conclusión de que tal bien inmueble estaba en condiciones de ser ubicado en una zonificación de uso mixto y que este no amenaza la seguridad, salud e integridad de las personas, ni rebasa la capacidad de los servicios de agua y drenaje, electricidad, o movilidad del área.

IV .- En cuanto a los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento aplicables, con base en lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013 -2025:

Superficie a Dictaminar: **375.00** metros cuadrados

	Norma Coeficiente
Coeficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.00
Área Libre	0.20
Área Jardinada	0.10
N° de Niveles	4.00
Altura por Nivel	4.00

NORMATIVA DE ESTACIONAMIENTO	Estacionamiento
Giro:	
Instituto de Cosmetología	1 cajón x cada 50.00 m2.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Se declara insubsistente la reoslución de fecha 18-dieciocho de enero del año 2019-dos mil diecinueve, dictada en el presente expediente administrativo, y de acuerdo a lo ordenado dentro del juicio de amparo No. 912/2018 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Estado, y por las consideraciones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerandos de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA INSTITUTO DE COSMETOLOGÍA** respecto al inmueble ubicado en 10-Décima Avenida s/n con expediente catastral (70) 23-032-008, Colonia Las Cumbres Primer Sector en esta Ciudad, el cua se conforma de una superficie total de terreno de 375.00 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del interesado que esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de uso de suelo y NO le autoriza el funcionamiento para el giro solicitado, ni la construcción, ya que deberá solicitar la aprobación de la Licencia de Uso de Edificación y de Construcción correspondientes ante esta dependencia, y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento de acuerdo a la legislación que esté vigente, para el caso en particular sean aplicables; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

1. Deberá dar cumplimiento con lo indicado en el **Art. 212** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente. *En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:*

I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 – trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente;

II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

III. Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones;

IV. Los predios mixtos cederán en forma proporcional conforme al artículo 210 de esta Ley; y

V. Las demás consideraciones sobre las áreas de cesión, se estará a lo previsto en el artículo 210 de esta Ley.

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses.

Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada de conformidad con lo establecido en el artículo 50, fracción XXII, y demás aplicables de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León.

Por lo anterior se considera **FACTIBLE** la solicitud presentada de Uso de Suelo para el giro mencionado, por lo que deberá considerar los siguientes lineamientos y obligaciones:

Esta Licencia NO autoriza el funcionamiento para el giro solicitado, ya que deberá solicitar la aprobación de la Licencia de Uso de Edificación y/o Construcción ante esta dependencia, y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señalada; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

1. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se especifique la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en su planta de conjunto, describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
2. En cuanto a la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la

accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.

3. Se deberá 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.
4. Una vez que presente el proyecto, para los usos Comerciales y de Servicios deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos que indique el Plan vigente al momento de la solicitud.
5. En caso de no formar parte de un Fraccionamiento Autorizado, deberá respetar lo señalado en el **Artículo 212 de la Ley de y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, que a la letra dice: *“En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:*
 - I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.*
 - En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 –trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente;*
 - II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;*
 - III. Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones;*
6. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento, que indique la Normatividad vigente de acuerdo al giro en específico.
7. **Para el proyecto de edificación y construcción que presente, deberá solicitar el alineamiento vial, para dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 20 y 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. El cual deberá de contemplar para la realización del proyecto.**
8. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal, o Estatal, o Dictamen emitido por el Patronato de Bomberos, de acuerdo con la Ley de Protección Civil vigente en el estado y la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos vigente en el Estado.
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 Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada, en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
10. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).
11. **Al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, deberá presentar la Memoria de Calculo Estructural (anexando los planos estructurales correspondientes y Estudio de Mecánica de suelos), Estudio Hidrológico, Estudio Geológico, Estudio de Impacto Vial y Estudio de Impacto Ambiental acompañado del Resolutivo que expida la Secretaría de Desarrollo Sustentable.**
12. **Deberá sujetarse a lo indicado en el Artículo 187 de la Ley de Desarrollo Urbano, en el cual se señala que “Las autorizaciones para fraccionar y urbanizar el suelo, las licencias de construcción ubicadas en predios no**

comprendidos dentro de fraccionamiento autorizado y los cambios de uso de edificación, requerirán para su aprobación de acompañar a la solicitud respectiva un Estudio de Impacto Vial". Así mismo este estudio es determinar si existe la necesidad de mejoras a la infraestructura vial de la zona de influencia (debido al impacto que pudiera generar el nuevo desarrollo).

13. Deberá solicitar el Permiso de Desmonte del predio ante esta Secretaría, los predios mayores a los 1,000.00 metros cuadrados en que se requiera desmontar más de 500.00 metros cuadrados, deberán solicitar el permiso para el Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT.
14. En zonas con pendientes superiores al 45% no se permitirá su urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 196 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y en el artículo 43 del Reglamento de Zonificación y usos del suelo del Municipio de Monterrey.
15. Deberá sujetarse a lo indicado en el artículo 179 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en donde señala lo siguiente: El Dictamen de Impacto Urbano Regional es el instrumento legal, por el cual se establece un tratamiento normativo integral para el uso o aprovechamiento de un determinado predio o inmueble, que por sus características produce un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamientos urbano y servicios públicos previstos para una región, o para un centro de población, en relación con su entorno regional, a fin de prevenir y mitigar, o compensar en su caso, los efectos negativos que pudiera ocasionar, será expedido por el estado a través de la Dependencia Estatal en coordinación con los municipios afectados por el proyecto de que se trate y se tramitará sin perjuicio de las autorizaciones municipales que procedan.
16. Las Personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguno de las siguientes obras, requerirán previamente contar con un dictamen de impacto urbano regional: I.- Proyectos de cualquier tipo que por sus características y ubicación requieran de la modificación del plan o programa de desarrollo urbano aplicable; II.- Construcción o ampliación de vialidades u otros componentes de la infraestructura para la movilidad que se realicen a más de un municipio; III.- Plantas de almacenamiento de combustibles de gasolina, diesel, gas licuado de petróleo y gas natural, para servicio público o privado; IV.- Equipamientos Educativos, de salud, abasto, comercio y recreación que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de 3,000 personas; lo anterior, de acuerdo al artículo 180 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, debiendo contener lo indicado en los artículos 181,182,184 de la mencionada Ley.
17. Deberá respetar todos los derechos de paso de las infraestructuras que en su caso pasen por su predio (CFE, Agua y Drenaje, F.F.C.C., etc.).
18. Cumplir con los requisitos (Documentación, Proyecto, etc.) que al efecto fije la autoridad Municipal Correspondiente.

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Edificación perderán su vigencia si dentro del termino de 3-tres años no se ejerce el derecho o si se ejerce un uso distinto al autorizado, por ella conferido, y que se empezará a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículos 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; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

NOVENO: 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León -----

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

____siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____
IDENTIFICACION _____