



OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 1 de 21

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**I N S T R U C T I V O**

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
**EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA S.A. DE C.V.  
Y DELTA INMOBILIARIA Y VALORES S.A. DE C.V.**  
BOULEVARD ANTONIO L. RODRIGUEZ No. 1882 L-210,  
COLONIA SANTA MARIA, MONTERREY, NUEVO LEÓN.  
**P R E S E N T E.-**

**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 23-veintitres días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.---  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-311/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince de Julio del 2015-dos mil quince, por el C. Víctor Manuel Treviño Herrera, en su carácter de Apoderado General de las sociedades **EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA S.A. DE C.V.** y **DELTA INMOBILIARIA Y VALORES S.A. DE C.V.**, acreditando su personalidad mediante Escritura Pública Número 3904-tres mil novecientos cuatro, de fecha 16-dieciséis de Abril de 2012-dos mil doce, Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; Escritura Pública Número 6155-seis mil ciento cincuenta y cinco, de fecha 28-veintiocho de Enero de 2013-dos mil trece; ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; acreditando la existencia legal de la primera mediante Escritura Pública Número 5170-cinco mil ciento setenta, fecha 26-veintiséis de Junio de 2009-dos mil nueve; y de la segunda con Escritura Pública número 5169-cinco mil ciento sesenta y nueve, de fecha 26-veintiséis de Junio de 2009-dos mil nueve, ambas pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la primera como propietaria del inmueble ubicado en la calle **BOULEVARD DIAZ ORDAZ** números **120, 120-1 al 120-32, COLONIA SANTA MARIA**, e identificado con el número de expediente catastral **22-090-036**, acreditándolo con la Escritura Pública Número 1445-mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 26-veintiséis de Julio de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con Residencia en Santiago, Nuevo León; así mismo acompaña Rectificación de medidas de fecha 2-dos de Junio del 2015-dos mil quince, presentada ante el Primer Registrador Público de la Propiedad, ratificada en su contenido ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, asentada en el Acta Fuera de Protocolo número 24,340 de fecha 8-ocho de Junio del presente año, la cual quedó inscrita bajo ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3342, Volumen 113, Libro 67, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey en fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince; y la segunda como propietaria del inmueble ubicado en la calle **BOULEVARD CONSTITUCION S/N, COLONIA PRIVADA SANTA MARIA**, e identificado con el número de expediente catastral **22-090-012**; acreditándolo con Escritura Pública Número 5412-cinco mil cuatrocientos doce, de fecha 23-veintitrés de septiembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

alcaldesa@monterrey.gob.mx



52 (81) 8130. 656

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

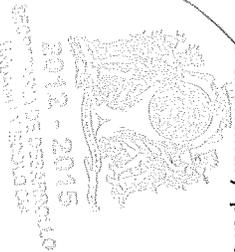
Lozano Medina, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Número 19-diecinueve, de la que es Titular el Licenciado Carlos Humberto Suárez Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; así mismo acompaña Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de agosto de 2013, celebrado con la sociedad denominada Administración Top A.C., con respecto de una franja de terreno de 703.45 metros cuadrados, mismo que se encuentra dentro del Acta Fuera de Protocolo bajo el número 16,488 de fecha 21 de noviembre del 2013, ante la fe de la Notaría Pública Número 19-diecinueve a cargo del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (ampliación) y de USO DE EDIFICACIÓN (ampliación)** para **MULTIFAMILIAR CON 151-CIENTO CINCUENTA y UN UNIDADES DE VIVIENDA** (en el lote 036) **CON EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS y LOCALES COMERCIALES y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADO** (en el lote 012), respecto de los inmuebles antes citados, donde el lote 036 cuenta con una superficie de 3,530.015 metros cuadrados (según rectificación de medidas antes citada donde el polígono 2 con superficie de 340.77 metros cuadrados y el Polígono 3 con superficie de 703.45 metros cuenta con una superficie de 9,592.01 metros cuadrados y el Polígono 3 con superficie de 703.45 metros cuadrados, los cuales conjuntamente forman una superficie total de 13,825.479 metros cuadrados, con una construcción total de 77,086.76 metros cuadrados, de los cuales 76,308.45 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada (41,228.72 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada del Edificio de oficinas Y 35,079.73 metros cuadrados a la construcción del edificio de multifamiliar) y 778.31 metros cuadrados son por ampliar.

**ANTECEDENTES**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2000-dos mil, dentro del Expediente Administrativo L-930/00, autorizó someter bajo Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para la Transmisión de la Propiedad, así como la Regularización de Uso de Edificación de un área de snack de 228.416 metros cuadrados, el predio ubicado en la calle Boulevard Díaz Ordaz No. 140, en la Colonia Privada Santa María, de este Municipio, e identificado con el número de expediente catastral **22-090-012**, con superficie total de 10,983.33 metros cuadrados desarrollados verticalmente.

Esta misma Secretaría, mediante oficio 2126/2006-SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Octubre de 2006-dos mil seis, dentro del Expediente Administrativo L-565/2006, autorizó la licencia de construcción de 41,228.72 metros cuadrados, la licencia de uso de suelo para 9592.01 metros cuadrados y por consecuencia la licencia de uso de edificación para **41,228.72 metros cuadrados para Locales Comerciales y Servicios Agrupados y Oficinas Administrativas** en el predio identificado con el expediente catastral **22-090-012** que se localiza en la Avenida Boulevard Antonio L. Rodríguez sin número, entre la calle Privada Santa María y la Avenida Santa Bárbara, en la Colonia Santa María, el cual tiene una superficie total de **9592.01 metros cuadrados**.

Esta Autoridad, mediante oficio número 0219 SEDUE/2011, de fecha 25-veinticinco de Enero de 2011-dos mil once, dentro del Expediente Administrativo L-570/2010, autorizó la Licencia de Uso de Suelo para Vivienda Multifamiliar, para el predio ubicado en la calle Boulevard Díaz Ordaz No. 120, Colonia





OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 3 de 21

#### DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Santa María, jurisdicción de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 22-090-036, con una superficie total de terreno de 3189.249 metros cuadrados.

Mediante oficio número SEDUE 579/2014 de fecha 5-cinco de Marzo del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-398/2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (ampliación) para Multifamiliar con 132-ciento treinta y dos unidades de vivienda con edificio de Oficinas previamente autorizadas, respecto de los predios ubicados en la-calle Boulevard Díaz Ordaz s/n, Colonia Santa María, identificados con los números de expedientes catastrales 22-090-036 y 22-090-012, los cuales tienen respectivamente una superficie de 3189.249 metros cuadrados y 9592.01 metros cuadrados, Polígono 02 con superficie de 340.77 metros cuadrados, y Polígono 3 con superficie de 703.45 metros cuadrados, los cuales conjuntamente forman una superficie total de 13,825.479 metros cuadrados, con una construcción total de 76,308.45 metros cuadrados (de los cuales 41,228.72 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada del Edificio de oficinas y 35,079.73 metros cuadrados al Multifamiliar).

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 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 16, 36, 46, 49, 52, 53, 139, 156, 158, 159, 160, 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, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VI y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción III, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número 2126/2006-SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Octubre de 2006-dos mil seis, dentro del Expediente Administrativo L-565/2006, el inmueble identificado con el número de expediente catastral 22-090-012 fue sujeto a una aprobación de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción para Oficinas Administrativas y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados; que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número 0219 SEDUE/2011, de fecha 25-veinticinco de Enero de 2011-dos mil once, dentro del Expediente Administrativo L-570/2010, el inmueble identificado con el número de expediente catastral 22-090-036 fue sujeto a una aprobación de Uso de Suelo para Vivienda Multifamiliar, ambas de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 4 de 21

Monterrey 2002-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios antes citados, se encuentran en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO**, en una zona que es clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**; así mismo de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 579/2014 de fecha 5-cinco de Marzo del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-398/2013, los predios identificados con los números de expedientes catastrales 22-090-036 y 22-090-012, y un Polígono marcado como número 03 con superficie de 703.45 metros cuadrados fueron sujetos a una autorización para Multifamiliar, con edificio de Oficinas previamente autorizadas, donde al predio identificado con el número de expediente catastral 22-090-036 le reconocieron la densidad habitacional de **195 viviendas por hectárea**, establecida dentro la autorización emitida dentro del Expediente Administrativo L-570/2010; al predio identificado con el número de expediente catastral 22-090-012, se le estableció una densidad habitacional de **150 viviendas por hectárea a una profundidad de 100 metros, al resto del predio se le aplicó la Densidad de la Zona, siendo de la Zona Habitacional Multifamiliar, con una Densidad de D-9, de 95 viviendas por hectárea**, de acuerdo a lo siguiente: A una profundidad de 100 metros, resulta una superficie de 7090.63 m<sup>2</sup>, con una Densidad de 150 viviendas hectárea, el resto del predio, con una superficie de 2501.38 m<sup>2</sup>, se le aplicó la Densidad de la Zona, siendo de 95 viviendas por hectárea; y al Polígono marcado como número 03 se les estableció una densidad habitacional de **95 viviendas por hectárea**, todas de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, donde los predios (012 y 036) y el polígono 3 antes citados, se encuentran en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO**; los predios identificados con los números de expedientes catastrales 22-090-036 y 22-090-012, se encuentran en una zona que es clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, y el Polígono marcado como número 03, se encuentran en una zona que es clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, autorizaciones que se describen en el apartado de antecedentes de la presente resolución, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "**QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación**", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento**", resultando viable la presente solicitud, toda vez los predios identificados con los números de expedientes catastrales 22-090-036 y 22-090-012 y el Polígono marcado como número 03, siguen cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que les fueron aplicados y analizados en forma individual en cada una de sus superficies que les corresponda, de la siguiente manera:

Que de acuerdo a lo indicado en el apartado de Antecedentes de la presente resolución, mediante oficio número 0219 SEDUE/2011, de fecha 25-veinticinco de Enero de 2011-dos mil once, dentro del Expediente Administrativo L-570/2010, se autorizó la Licencia de Uso de Suelo para Vivienda Multifamiliar para el predio identificado con el número de expediente catastral **22-090-036**, con una superficie de 3,189.249 metros cuadrados, sin embargo es importante señalar que el predio fue objeto de una rectificación de medidas, resultando con ella, que dicho predio cuenta con una superficie de 3,530.015 metros cuadrados (según rectificación de medidas antes citada, el polígono 2 con superficie de 340.77 metros cuadrados paso a formar parte del lote 036); autorización en la cual se fijaron los lineamientos de **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10, Área Libre de 0.30 y Área Jardinerada de 0.15, a los cuales se da cumplimiento acorde a lo siguiente:



2012-2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 5 de 21

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Superficie: 3,530.015 m2	Norma Coeficiente	Norma M2	Proyecto coeficiente	Proyecto M2
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.70	2,471.011	0.57	• 2,012.16
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	10.00	35,300.150	6.94	** 24,492.11
Área libre	0.30	1,059.004	0.44	1,517.855
Área Jardinada	0.15	529.502	-----	-----
Estacionamiento	2.3 cajones por vivienda			349 cajones
Densidad	151 viviendas x 2.3 = 347 cajones			132 viviendas
	195 viviendas/hectárea = 69 viviendas			

- Conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020, con el cual se autorizó la Licencia de Uso de Suelo, en el apartado de Lineamientos Urbanísticos, Uso del Suelo, punto 7, indica lo siguiente: "En los Sub Centros Urbanos (SCU) y Corredores Urbanos de Mediano Impacto, Alta Impacto (CAI) e Industrial (CI), las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de C.O.S., quedando la obligación de respetar C.O.S., C.U.S y Area Jardinada en el desplante del edificio a nivel de la calle".

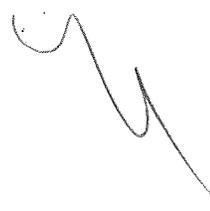
\*\* De acuerdo al citado Plan, en el punto 6 del apartado de Lineamientos Urbanísticos, indica lo siguiente: "Las superficies destinadas a Estacionamiento para cualquier uso, no se contabilizarán dentro del CUS". Por lo anterior, al CUS se le restan 11,365.93 m2 de Estacionamiento Cubierto.

En este orden de ideas, y conforme a los antecedentes presentados, en el predio identificado con el número de expediente catastral 22-090-012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 27-veintisiete de Octubre de 2006-dos mil seis, mediante oficio 2126/2006-SEDUE, autorizó dentro del Expediente Administrativo L-565/2006, la licencia de uso de suelo, uso de edificación y de construcción para Locales Comerciales y Servicios Agrupados y Oficinas Administrativas, donde dicho proyecto no se modifica en cuanto a usos autorizados y construcción, respetándose los lineamientos urbanísticos que fueron fijados en la autorización citada, siendo como se indica:

Superficie (Polígono 1 Arrendado): 9592.01 m2	Norma Coeficiente	Norma M2	Proyecto coeficiente	Proyecto M2
Coefficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)	0.70	6714.407	0.65	6,202.67
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	10.00	95920.10	1.71	*16,418.04
Área libre	0.30	2877.603	0.545	5,220.77
Coefficiente de absorción del Suelo(CAS)	0.15	1438.80	0.16	1,552.48
Densidad	150 viviendas/hectárea = 130.13 viviendas			0 viviendas

\*Descontando el área de estacionamiento subterráneo

Ahora bien, para la superficie arrendada indicada como Polígono 3, se indican los Lineamientos Urbanísticos conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, aplicado en la autorización emitida dentro del expediente administrativo número L-398/2013, de acuerdo a la zona donde se encuentran, siendo los de la zona HM-Habitacional Multifamiliar, los cuales se dan cumplimiento conforme a la siguiente distribución:




**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
 EXP. ADM. L-311/2015  
 Página 6 de 21

Superficie Poligono 3 Arrendado: 703.45 m2	Norma Coeficiente	Norma M2	Proyecto coeficiente	Proyecto M2
Coefficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)	0.75	527.875	0	0
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5	1758.62	0	0
Area libre	0.25	175.86	0	0
Coefficiente de absorción del Suelo(CAS)	0.13	91.44	1.00	703.45
Densidad	6.68 viviendas			0 viviendas

**III.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme a los antecedentes de construcción y de uso de suelo presentados, resultando lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:
De acuerdo a los antecedentes presentados bajo en número de expediente administrativo L-565/2006 (873 cajones) y L-398/2013 (304 cajones) = 1177 cajones			
MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIV POR LOTE (AMPLIACION DE 19 VIVIENDAS)	2.3 CAJONES POR DEPARTAMENTO	2.3 X 19 = 44 cajones	
	Total	1,221 CAJONES	1,222 CAJONES

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de **77,086.76** metros cuadrados, distribuida en dos edificios, conforme a lo siguiente:

N° NIVEL	AREAS DE LA CONSTRUCCION				M2 ESPACIOS POR NIVEL
	M2 DE CONST. AUTORIZADA EDIFICIO DE OFICINAS	M2 DE CONST. AUTORIZADA EDIFICIO DE MULTIFAMILIAR	M2 POR CONSTRUIR EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR	M2 TOTALES	
AZOTEAS	0.00	0.00	67.30	67.30	AZOTEAS
NIVEL 33	0.00	196.79	57.20	253.99	01-DEPARTAMENTO (P.ALTA)
NIVEL 32	0.00	213.32	3.95	217.27	01-DEPARTAMENTO(P.BAJA)
NIVEL 31	0.00	600.66	17.48	618.14	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 30	0.00	605.37	12.77	618.14	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 29	0.00	605.37	12.77	618.14	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 28	0.00	605.39	12.75	618.14	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 27	0.00	715.31	13.85	729.16	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 26	0.00	716.30	11.95	728.25	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 25	0.00	605.38	12.23	617.61	03-DEPARTAMENTOS
NIVEL 24	0.00	685.30	13.77	699.07	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 23	0.00	687.47	11.60	699.07	04-DEPARTAMENTOS





OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 7 de 21

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

NIVEL 22	0.00	687.47	11.60	699.07	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 21	0.00	687.47	11.60	699.07	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 20	0.00	711.69	8.90	720.59	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 19	0.00	711.36	9.23	720.59	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 18	0.00	711.36	9.23	720.59	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 17	0.00	711.36	9.23	720.59	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 16	0.00	711.36	9.23	720.59	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 15	0.00	711.36	8.83	720.59	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 14	0.00	732.58	10.79	743.37	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 12	0.00	733.48	9.96	743.44	04-DEPARTAMENTOS
NIVEL 11	0.00	906.01	8.49	914.50	06-DEPARTAMENTOS
NIVEL 10	0.00	883.96	8.60	892.56	06-DEPARTAMENTOS
NIVEL 09	0.00	883.96	8.60	892.56	07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 08	0.00	883.96	8.60	892.56	07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 07	0.00	883.96	8.60	892.56	07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 06	0.00	883.96	8.60	892.56	07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 05	0.00	883.96	8.60	892.56	07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 04	0.00	883.96	8.60	892.56	07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 03	0.00	883.96	8.60	892.56	07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 02	2,732.52	883.96	8.61	3,625.09	OFICINAS AUTORIZADAS Y 07-DEPARTAMENTOS
NIVEL 01	4,943.04	928.28	83.12	5,954.44	OFICINAS AUTORIZADAS ,AMENIDADES Y 06-DEPARTAMENTOS
PLANTA BAJA	4,371.24	1,797.83	214.20	6,383.27	OFICINAS AUTORIZADAS , LOBBY, 01-DEPTO Y -AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 49-CAJONES
SOTANO 01	4,371.24	3,381.94	36.13	7,789.31	OFICINAS AUTORIZADAS Y ESTACIONAMIENTO PARA 98 -CAJONES
SOTANO 02	6,202.67	3,381.94	6.37	9,590.98	ESTACIONAMIENTO PARA 99-CAJONES
SOTANO 03	6,202.67	3,381.94	6.37	9,590.98	ESTACIONAMIENTO PARA 103-CAJONES
SOTANO 04	6,202.67	0.00	-	6,202.67	ESTACIONAMIENTO AUTORIZADO
SOTANO 05	6,202.67	0.00	-	6,202.67	ESTACIONAMIENTO AUTORIZADO
<b>AREA TOTAL</b>	<b>41,228.72</b>	<b>35,079.73</b>	<b>778.31</b>	<b>77,086.76</b>	EDIFICIO AUTORIZADO PARA OFICINAS CON ESTACIONAMIENTO PARA 873-



2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130. 656:

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 8 de 21

<b>GRAN TOTAL</b>	<b>41,228.72</b>	<b>35,858.04m<sup>2</sup></b> (Edificio Multifamiliar con 151- departamentos)	<b>77,086.76</b> m <sup>2</sup>	<b>CAJONES Y EDIFICIO MULTIFAMILIAR (151- DEPARTAMENTOS) Y ESTACIONAMIENTO CON 349- CAJONES</b>
<b>Nº CAJONES</b>	873	349- CAJONES		

**V.-** De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 21-veintuno de Julio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que actualmente el predio no tiene uso ya que está en proceso de construcción; se verifico el avance de la obra y si corresponde con planos autorizados, el área que marca por ampliar no hay avance, ya que van en el nivel 11.

**VI.-** El interesado acompaña oficio número 1535/SPMARN/-IA/13 de fecha 16-dieciseis de Diciembre del 2013-dos mil trece, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO, consistente en la construcción de un conjunto habitacional, en un predio con superficie total de 3,189.249 metros cuadrados, ubicado en sobre el Boulevard Díaz Ordaz número 120, Colonia Santa María, en el municipio de Monterrey, Nuevo León; condicionado a cumplir con las medidas de prevención y mitigación descritas en la Manifestación de Impacto ambiental, Modalidad General, así como con los términos y condicionantes descritos en la citada autorización; **por lo que en caso de que existan por cumplir lineamientos y/u obligaciones impuestas en materia ambiental, es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.**

**VII.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número **LTA-307/2015 de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince**, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento que nos ocupa, 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; considerando el Resolutivo con número de oficio 1535/SPMARN/-IA/13 de fecha 16-dieciseis de Diciembre del 2013-dos mil trece, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León.

**VIII.-** Que el interesado en cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, atento a lo señalado por el artículo 3 fracción VII y de acuerdo a las características de la construcción, la misma es clasificada como tipo (4 c); y con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio de los cuales, atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10,



OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 9 de 21

#### DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/440/JULIO/2015 de fecha 20-veinte de Agosto del 2015-dos mil quince, emití Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a la Memoria de Cálculo Estructural, Planos Estructurales realizados por JG Diseño Estructural S.C., a través del Ingeniero Jesús González Sáenz, con cédula profesional 350075, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 12-doce de Septiembre del 2013-dos mil trece, elaborado por la empresa denominada "Geotecnia e Ingeniería de Monterrey", S.A. de C.V., a través del Ingeniero José Ignacio Rincón Lopez, con número de cédula profesional 345343, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra (Ingeniera Rita Francisca Bastar Verdejo, con número de cédula profesional 1169511) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

Mediante oficio DT/V/532/2015, de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, emití Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano del proyecto y al Estudio de Impacto Vial firmado por el M.C. Ingeniero Gabriel Ponce Elizondo, presentados por el solicitante, 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 Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-539/2013 de fecha 07-siete de Octubre de 2013-dos mil trece, con respecto del Proyecto Las Fridas, Edificación y Construcción (ampliación) para vivienda multifamiliar con oficinas previamente autorizadas, ubicado en Blvd. Antonio L. Rodríguez No. 1882, L-210, Colonia Santa María, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; emití las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que en su caso la misma actúe en consecuencia.

#### **X.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

a).- Celebrado entre ADMINISTRACION TOP. A.C. y DELTA INMOBILIARIA Y VALORES, S.A. DE C.V. mediante el cual se da en arrendamiento la franja de terreno con superficie de 703.45 ubicada dentro del Condominio conocido como Oficinas Parque Torre II del Boulevard Díaz Ordaz, Colonia Santa María en esta Ciudad, debidamente ratificado ante la Notario Público No. 19 Lic. Francisco Javier Lozano Medina misma que fue debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 4746 Volumen 131 Libro 190, Sección Res. y Conv. Diversos, de fecha 12 de diciembre del 2013.

b).- Celebrado entre ADMINISTRACION TOP. A.C. y DELTA INMOBILIARIA Y VALORES, S.A. DE C.V. mediante el cual se da en arrendamiento la franja de terreno con superficie de 703.45 ubicada dentro del Condominio conocido como Oficinas Parque Torre II del Boulevard Díaz Ordaz, Colonia Santa María en esta Ciudad, debidamente ratificado ante la Notario Público No. 19 Lic. Francisco Javier Lozano Medina misma que fue debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.656

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

bajo el número 4746 Volumen 131 Libro 190, Sección Res. y Conv. Diversos, de fecha 12 de diciembre del 2013.

Que para la debida integración del expediente administrativo L-398/2013, le fue solicitada una opinión legal a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento a fin de resolver la solicitud, mediante escrito de fecha 28-ventiocho de enero del año 2014-dos mil catorce, donde la referida Dirección Jurídica emite su opinión en el sentido de que los contratos de arrendamiento deben facultar al arrendatario para disponer del inmueble para los extremos vinculados al cumplimiento de los lineamientos de orden urbanístico exigibles por disposición expresa de la Ley, a razón de Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización del Suelo, Área Verde, Densidad, entre otros; circunstancias las cuales son cubiertas por la parte interesada quien acompaña los convenios debidamente ajustados al señalamiento arriba indicado debidamente registrados. Lo anterior en cumplimiento a los artículos 283 fracción I, 288 fracción I y 294 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**XI.-** El interesado acompaña Resolución del alineamiento vial de fecha 13-trece de Diciembre de 2011-dos mil once, emitida por la entonces Dirección de Proyectos y Planeación Urbana (hoy Dirección Técnica de Desarrollo Urbano) adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio, para el predio identificado con el expediente catastral 22-090-036, mediante el cual indica lo siguiente: a) Para el Boulevard Díaz Ordaz, respetar 56.00 metros de calle, 35.00 metros a partir del Eje de las Vías de FFCC hacia el predio en cuestión, y respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No previéndose la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**XII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza de Seguro de Daños número 210-0, de fecha 14-catorce de Julio del año 2014-dos mil catorce, expedida por la empresa denominada Royal & SunAlliance Seguros (México), S.A. de C.V., con vigencia desde las 12:00 horas del día 7-siete de Julio del año 2014-dos mil catorce hasta las 12:00 horas del día 6-seis de Agosto del año 2016-dos mil dieciseis, con relación a la construcción del inmueble que nos ocupa.

Que de acuerdo a 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 AUTORIZAN las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (ampliación) y de USO DE EDIFICACIÓN (ampliación) para MULTIFAMILIAR CON 151-CIENTO CINCUENTA Y UN UNIDADES DE VIVIENDA (en el lote 036) CON EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADO (en lote 012), para el inmueble ubicado en la calle BOULEVARD DIAZ ORDAZ números 120, 120-1 al 120-32, identificado con el número de expediente catastral 22-090-



2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 11 de 21

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**036** y para el ubicado **BOULEVARD DIAZ ORDAZ S/N**, identificado con el número de expediente catastral **22-090-012**, ambos en la **COLONIA SANTA MARIA**, los cuales tienen respectivamente una superficie de 3530.015 metros cuadrados (según rectificación de medidas antes citada donde el polígono 2 con superficie de 340.77 metros cuadrados paso a formar parte del lote 036) y 9592.01 metros cuadrados (Lote 012), incluyendo el Polígono (3) con superficie de 703.45 metros cuadrados, conformando una superficie total de 13,825.479 metros cuadrados, con una construcción total de 77,086.76 metros cuadrados, de los cuales 76,308.45 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada (41,228.72 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada del Edificio de oficinas y locales comerciales y 35,079.73 metros cuadrados a la construcción del edificio de multifamiliar) y se amplían 778.31 metros cuadrados en el lote 036.

**SEGUNDO.-** Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en las siguientes autorizaciones: oficio número 2126/2006-SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Octubre de 2006-dos mil seis, dentro del Expediente Administrativo L-565/2006, oficio número 0219 SEDUE/2011, de fecha 25-veinticinco de Enero de 2011-dos mil once, dentro del Expediente Administrativo L-570/2010 y SEDUE 579/2014 de fecha 5-cinco de Marzo del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-398/2013, los cuales quedaron debidamente descritos en el apartado de antecedentes de esta resolución, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

**TERCERO.-** El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- A.** Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 10 al 10 de 10), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B.** La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C.** De conformidad con el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- D.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción-2 años..." Por lo anterior, al tratarse de una construcción de



2010 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**778.31 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**

**E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**

- a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- b) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas exclusivamente de lunes a viernes, y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- c) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- d) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- e) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de fozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- f) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- h) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un





OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 13 de 21

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

- i) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) SE hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- n) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

**F.** Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ."* De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

**G.** Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/440/JULIO/2015 de fecha 20-veinte de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.



2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apeque a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**H. 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.).
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 MULTIFAMILIAR CON 151 UNIDADES DE VIVIENDA, CON EDIFICIO DE OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en el predio 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario se dictarán las medidas de seguridad y sanciones que contempla la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.  
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.
6. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 15 de 21

- 7. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto (requiere para el proyecto presentado 121-ciento veintidós cajones).
- 8. Deberá mantener habilitadas y en buenas condiciones las áreas de jardí que aquí se autorizan.
- 9. 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.
- 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- 12. 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.

**I. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. DPCE-SAE-J/D-539/2013 de fecha 07-siete de Octubre de 2013-dos mil trece, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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 cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

**J. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/532/2015, de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

- 1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al plano de la Estructura Vial Metropolitana:
  - a. Para la Av. Díaz Ordaz se prevé un ancho total de 56.00 metros, 21 metros a partir del eje las vías de FFCC hacia el norte y 35.00 metros a partir del eje antes mencionado hacia el Sur.
  - b. En el lado oriente del predio el proyecto deberá respetar el paramento de acuerdo a escrituras del predio.

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 Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros para vehículos ligeros. Se podrán aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 metros x 4.50 metros. Con respecto a los cajones propuestos en disposición lineal o tipo cordón, deberán tener una dimensión mínima de 2.70 x 6.00 metros. Así mismo, se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003 y deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

alcaidesa@monterrey.gob.mx



3. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020.
4. Los cajones de estacionamiento deberán estar debidamente señalizados indicando de manera clara a que departamento corresponden, con el fin de darle funcionalidad y agilidad a los desplazamientos al interior del estacionamiento. Así mismo, se deberán señalar los cajones correspondientes a los usuarios visitantes.
5. Deberán quedar bien definidos los cajones correspondientes al giro de viviendas y al giro de oficinas separándolos por niveles de estacionamiento y señalizando de manera clara ya sea con letrero o con marcas en la superficie de cada cajón, a que vivienda u oficina corresponden, los cajones propuestos con una disposición en filas de 2 vehículos "tipo tándem" quedan condicionados a que cada línea de dos vehículos corresponderá a una misma vivienda o a una misma oficina respectivamente.
6. De acuerdo a la disposición cajones propuesta, para cada cajón deberá existir un área de maniobras vehiculares con un ancho mínimo de 6.00 metros, de conformidad con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
7. Tanto la Zona de acceso al Edificio con las rampas vehiculares deberán estar señalizadas de manera clara delimitando además los sentidos de circulación vehicular con el fin de evitar conflictos entre usuarios del estacionamiento circulando en sentidos opuestos tanto en los pasillos, en las rampas, así como en los accesos.
8. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. Con respecto a las barreras de control de accesos propuestas, el Estudio de Impacto Vial señala que la caseta o dispositivos de control de accesos deberán estar ubicados al interior del predio, de manera que se alberguen dos vehículos al interior sin obstruir la vía pública.  
Al respecto, el Desarrollo quedará obligado a cumplir con el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, que señala lo siguiente: "*En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.*"  
Así mismo, el desarrollador quedará obligado a la reubicación o el retiro de dichos dispositivos en caso de que la fila vehicular que se genera por su causa, obstaculice la vía pública.
10. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente no mayor al 15 % de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie.
11. Deberá cumplir con una altura libre de 2.20 metros tanto en las rampas vehiculares, como en los niveles de estacionamiento, de acuerdo al Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey.
12. La zona para la recolección de desechos deberá estar al interior del predio, permitiendo que el vehículo destinado para tal fin no obstaculice la vía pública durante la recolección.
13. Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.
14. El proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es





OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 17 de 21

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador y que deberán presentar el Proyecto de Señalamiento Vial y coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad, para los peatones de la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso el señalamiento vial necesario para el correcto funcionamiento vial de la zona.

15. Es muy importante que el propietario o propietarios del Desarrollo, queden obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona y aportar los recursos necesarios de manera proporcional para la reparación correctiva del pavimento en la colindancia del predio, principalmente sobre la Lateral de la Av. Gustavo Díaz Ordaz cuando así sea requerido por la autoridad municipal correspondiente.

**K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-307/2015 de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**Durante la etapa de ampliación y construcción.-**

1. El horario de las actividades de ampliación y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación y construcción 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, 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 (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08: 00 a 18:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT -2006.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
11. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

V

8



12. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

**Durante la etapa de operación.-**

**Con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales en el diseño y operación de edificaciones, se recomiendan los siguientes criterios de sustentabilidad:**

Energía, deberá implementar sistemas para el ahorro de energía eléctrica como el uso de focos ahorradores e instalación de sistemas fotovoltaicos, además de establecer el uso de calentadores solares para la reducción del consumo de gas.

Aguá, deberá privilegiar la captación y/o infiltración de aguas pluviales, el tratamiento y el reciclaje de aguas residuales y el ahorro de agua potable (utilizando dispositivos en lavabos, regaderas y tanques ahorradores en las tazas).

Residuos sólidos, deberá implementar un plan de manejo para promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos a través de medidas que reduzcan el costo de su administración y sean ambiental, tecnológica, y socialmente eficientes, además, contar con una infraestructura adecuada para el almacenamiento temporal, señalamientos apropiados, mobiliario para el almacenamiento temporal, realizar separación de los residuos valorizables y disposición adecuada.

Área verde, deberá proveer áreas verdes diseñadas para proporcionar confort y proporcionar la interacción social de acuerdo al género del edificio.

**Generales**

15. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Edificación y Construcción de un Edificio para vivienda multifamiliar" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Número 1535/SPMARN-1A/13).
16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Edificación y Construcción de un edificio para vivienda multifamiliar"
17. Deberá informar por escrito a la Subsecretaría de Protección al Ambiente y Recursos Naturales del Estado con 20-veinte días de anticipación cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar a el proyecto, con la finalidad de que esta determine lo conducente, incluso aquellas relativas al incremento de las superficies a utilizar para el desarrollo del proyecto (quinto punto de los términos del resolutivo, y presentar copia a esta Dependencia.
18. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidráulico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que los escurrimientos externos puedan tener sobre el





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 19 de 21

proyecto y previendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes (punto 1 del resolutivo).

- 19. En caso de que el proyecto utilice en su operación Gas Natural o Gas L.P., sustancia contenida en el segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.
- 20. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 21. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

- 22. 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 residencial (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 55 dB(A) de 6:00 a 22:00 horas y de 50dB(A) de 22:00 a 06:00 horas.
- 23. 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.
- 24. 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.

**Contaminación del Suelo**

- 25. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 26. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 27. 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.
- 28. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 29. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 30. 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.

**Contaminación del Agua**

- 31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 34. 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**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 20 de 21

35. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
36. 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.
37. 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.
38. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
39. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 47-cuarenta y siete árboles 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 Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 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 603-sesientos tres árboles (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92 ) y debido a que los cajones de estacionamiento estarán bajo techo, deberá reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

41. 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.
42. No podrá rentar, arrendar o subarrenda: el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**CUARTO:** Se hace saber 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.**

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empearán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO No. SEDUE 5897/2015  
EXP. ADM. L-311/2015  
Página 21 de 21

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**SEPTIMO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad percibir 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.

**OCTAVO:** 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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**NOVENO:** 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.

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

ALB / MBV / gim

2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alberto José Hernández Silva, del mes de Noviembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ergebn Jiménez

FIRMA

No. DE GAFETE 32144

EL C. A QUIEN SE NOTIFICA

NOMBRE Alberto José Hernández

FIRMA

[Firma]

