



Oficio No. 7045/2017
Expediente Administrativo No. L-000261/2016

INSTRUCTIVO

C. RAYMUNDO ELIZONDO PALOMO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA ARCO DE MONTERREY, S.A. DE C.V. SAN FRANCISCO No. 111, PISO 1, OFICINA 11, LOMAS DE SAN FRANCISCO, MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Presente. -



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

--- En cumplimiento a lo ordenado por el C. Licenciado Héctor Antonio Galván Ancira, Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento de éste municipio, dentro del expediente formado con motivo del Recurso de Revisión promovido por el C. Raymundo Elizondo Palomo en representación legal de Arco de Monterrey S. A. de C. V., en contra de la resolución recaída dentro del expediente administrativo número L-000261/2016, dictada por esta dependencia, en donde dicha Dirección Jurídica valoró y tomó en consideración la medida de defensa, los agravios y las pruebas y antecedentes de autorización aportados en la citada medida de defensa; en la cual se determina se emita una nueva resolución en la cual se reponga el procedimiento inmerso en el expediente administrativo L-000261/2016 contenida en la resolución administrativa de fecha 28-veintiocho de julio del año 2016-dos mil dieciséis, con oficio número SEDUE/2315/2016, para el efecto que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología en su lugar emita uno nuevo, con respecto a los predios ubicados en la Calle Inglaterra números 2891 y 2893, e identificados con los expedientes catastrales 12-001-002 y 12-001-007, Colonia Balcones del Carmen en el municipio de Monterrey, Nuevo León; que en orden de lo anteriormente precisado, y considerando resuelto por la Dirección Jurídica, así como las diversas constancias que integran el expediente administrativo referido, se emite la siguiente **resolución**:

Monterrey, Nuevo León a los 06-seis días del mes de Noviembre días del año 2017-dos mil diecisiete. -----

--- **VISTO.-** Para resolver el expediente administrativo número L-000261/2016 formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por el C. Rodolfo Orozco Herrera, **en su carácter de representante legal de la empresa denominada Arco de Monterrey S. A. de C.V.** a través de la cual pretende obtener las licencias de uso de edificación (regularización) y construcción (regularización) para oficinas administrativas para los predios identificados con expediente catastral números 12-001-002 y 12-001-007 en la calle Inglaterra Nos. 2891 y 2893 de la colonia Balcones del Carmen en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie: el lote 002 con una superficie de : 205.50m² y lote 007 con una superficie de: 1^o.16m², con una superficie total de 392.66m² visto lo de cuenta y;

ANTECEDENTES: Que la parte interesada acompaña la siguiente documentación:

1. Copia simple de acta número 31/83 emitida el quince de septiembre del año 1983-mil novecientos ochenta y tres, por la Secretaria de Asentamientos Humanos y Planificación, Comisión de Planificación, mediante la cual autorizó la localización y construcción de Estación de Radio en un predio ubicado colindante al sur de la calle Inglaterra en el fraccionamiento Balcones del Carmen, con superficie de 743.70 metros cuadrados, y una construcción de 69.92 metros cuadrados.

8. R

1

000004

006960

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



2. Copia de regularización de construcción emitida por la Dirección de Catastro para el predio ubicado en la calle Inglaterra no. 2891 colonia Balcones del Carmen, e identificado con el expediente catastral 12-001-002, el cual cuenta con uso comercial, y una construcción total de 350.40 metros cuadrados.
3. Antecedente de construcción certificado por el Licenciado Benito Arámbula Amaya, director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, en el que en el expediente catastral 12-001-002, de acuerdo a sus antecedentes catastrales con fecha 19 de marzo de 1992, se dio de alta una construcción de 182.00 metros cuadrados de tipo G y 7.00 metros cuadrados de tipo NG, posteriormente mediante el programa de modernización catastral con fecha 15 de enero de 1997, se modificó la construcción a 315.00 metros cuadrados de tipo A1 Y 35.00 metros cuadrados de tipo C1, misma construcción que figura registrada al día 31 de mayo del 2016 en el Padrón Catastral del Estado.
4. Antecedente de construcción certificado por el Licenciado Benito Arámbula Amaya, director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, en el que en el expediente catastral 12-001-007, de acuerdo a sus antecedentes catastrales con fecha 28 de noviembre de 1993, misma construcción que figura registrada al día 31 de mayo del 2016 en el Padrón Catastral del Estado.



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, 11, 54, 57, 88, 137 Fracción IV, 138, 191 fracción X, 226 Fracción II, 227 Fracción II y último párrafo, 282 y 286, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 15 fracción IV, 16, 17, 139, 156, 158 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II. - ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Que en base al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha de 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO SAN JERONIMO** en una Zona Clasificada como **HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, donde el uso solicitado es para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**. Es importante señalar que, de acuerdo a los antecedentes anteriormente citados, el predio que nos ocupa ya cuenta con autorización de Estación de Radio, emitida el día quince de septiembre del año 1983-mil novecientos ochenta y tres por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, Comisión de Planificación y uso de suelo comercial tipo A1 (Edificios Destinados a Hoteles, Moteles, **Oficinas** o Negocios Comerciales, Hospitales, Clínicas, Salones de Evento (Renta) con materiales de construcción moderna.), por parte de la Dirección de Catastro del Estado.

III. - El proyecto presentado, respeta los lineamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigentes, los cuales deberá de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de 2,275 metros cuadrados, cumplirlos como en seguida se desglosan: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75 (1,706.25 metros cuadrados)** como máximo, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 veces la superficie del terreno (5,687.50 metros cuadrados)**, y **CAV** (Coeficiente

de Área Verde) de **0.12** (273.00 metros cuadrados) como mínimo, **ÁREA LIBRE, 0.25** (568.75 metros cuadrados); **misimos a los que deberá dar cabal cumplimiento al momento de solicitar las licencias de construcción y uso de edificación**, para los giros que entran en la categoría de permitidos y descritos en el considerando II de esta resolución. Debiendo respetar un número de niveles máximo permitido de hasta **05-cinco niveles**; y en las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de **4.00-cuatro metros**, altura que se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría, y no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones, lo anterior, de acuerdo a lo señalado por el artículo 39 del Reglamento de Zonificación en cita.

IV. - DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO

Datos de la Construcción

| | | |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Área por Regularizar: | 507.92 | m2 |
| Barda Existente: | 58.74 | ml. |
| Total de Construcción: | 507.92 | m2 |

Datos de la Edificación:

Total de Edificación por Autorizar: 507.92 m2

Autorizar:

Cajones de Estacionamiento: **04 cajones**



| | (m2) por Regularizar | Total (m2) | Distribución |
|--------------|----------------------|---------------|--|
| Sótano | 282.88 | 282.88 | Estacionamiento con capacidad para 04 cajones, área de recepción, sala de juntas, baños, área de oficinas almacén, y escaleras |
| Planta Baja | 225.04 | 225.04 | Área de oficinas, cocineta, baños y escaleras |
| Total | 507.92 | 507.92 | ***** |

V. ANALISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION Y NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTO:

| SUPERFICIE A DICTAMINAR: | 392.66 METROS CUADRADOS | | | | OPINION |
|---|---|-------|----------|--------|---------|
| | NORMA | | PROYECTO | | |
| | COEF | M2 | COEF | M2 | |
| C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo) | ***** | ***** | 0.72 | 282.88 | Cumple |
| C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo) | | | 1.29 | 507.92 | Cumple |
| AREA LIBRE | Cuenta con aprobación ver apartado de antecedentes. | | 0.28 | 109.78 | Cumple |
| ÁREA JARDINADA | | | 0.12 | 48.50 | Cumple |

Cuenta con Antecedente otorgado por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, con fecha 15 de septiembre de 1983-mil novecientos ochenta y tres, bajo el acta número 31/83, punto número 6-seis, en el que se le autorizó la construcción de una estación de radio, con 4-cuatro cajones de estacionamiento, sin que en dicha aprobación se hayan impuesto lineamientos por no encontrarse entonces regulados, imponiéndose en ese sentido la misma carga por lo que hace a estacionamientos aportados no siendo aplicables los lineamientos urbanísticos vigentes.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 21 de junio del 2016, se hizo constar que: "El uso actual del predio es de área de Oficinas Administrativas, la construcción físicamente coincide a la del plano presentado, si cuenta con cuatro cajones de estacionamiento tal como se indica en plano".

VIII. DICTAMEN EXTERNO: La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N. L., A.C., emitió Dictamen Técnico de fecha 30-treinta de mayo del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. I16-324, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Oficinas en los predios ubicados en la calle Inglaterra No. 2891 y 2893, Colonia Balcones del Carmen, en el Municipio de Monterrey N. L., **en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.**



IX. DICTAMEN:

a). La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Alineamiento Vial** en fecha 01-primeros de junio del 2016-dos mil dieciséis, respecto a los predios ubicados en la calle Inglaterra No. 2891 y 2893, Colonia Balcones del Carmen, Zona Centro, e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70) 12-001-002 y 12-001-007, en el cual señala que en los estudios de vialidad: Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, debiendo respetar lo siguiente: a) Para la calle Inglaterra deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Dinamarca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. C) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros.

b). Mediante oficio número DPTDU/V/191/2017 de fecha de 13-trece de marzo del 2017-dos mil diecisiete, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico en **Materia de vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

X. RESPONSIVA TÉCNICA EN MATERIA ESTRUCTURAL

- **Estudio de Revisión Estructural**, de fecha 30-treinta de mayo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Gómez de la Rosa, con cedula profesional 1985461, con respecto al inmueble ubicado en la calle Inglaterra No. 2891 y 2893, Colonia Balcones del Carmen, anexo por el solicitante.

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 uso de edificación (regularización) y construcción (regularización) para oficinas administrativas para los predios identificados con expediente catastral números 12-001-002 y 12-001-007 en la calle Inglaterra número 2891 y número 2893 de la Colonia Balcones del Carmen en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una

8.14

superficie: el lote 002 con una superficie de: 205.50m² y lote 007 con una superficie de : 190.16m², con una superficie total de 392.66m²,

SEGUNDO.- Se percibe al interesado que con base en lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el predio que nos ocupa se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO SAN JERONIMO** en una Zona Clasificada como **HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, donde el uso solicitado es para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**. Es importante señalar que, de acuerdo a los antecedentes anteriormente citados, el predio que nos ocupa ya cuenta con autorización de Estación de Radio, por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, Comisión de Planificación y uso de suelo comercial tipo A1 (Edificios Destinados a Hoteles, Moteles, Oficinas o Negocios Comerciales, Hospitales, Clínicas, Salones de Evento (Renta) con materiales de construcción moderna.), por la Dirección de Catastro, del Estado, **y acorde a lo anteriormente mencionado, se considera factible lo solicitado, debiendo además cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:**

Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.

B. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
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 **Oficinas administrativas** en el predio en cuestión.
Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cuatro cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo**



006962

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



5 000066

que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

10. 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.
11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.



12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/191/2017 de fecha 13 de marzo del 2017, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la calle Inglaterra deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Dinamarca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En las esquinas formadas por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
5. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
6. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

7. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
8. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

J. Deberá respetar lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N. L., A.C., mediante Dictamen Técnico de fecha 30-treinta de mayo del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. I16-324, por medio del cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Oficinas en los predios ubicados en la calle Inglaterra No. 2891 y 2893, Colonia Balcones del Carmen, en el Municipio de Monterrey N. L., **en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.**

TERCERO: Se hace del conocimiento del C. Propietario, Ocupante o Interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán 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 apercibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; 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.

SÉPTIMO: 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



814

7

000007

006963

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



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

OCTAVO: 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 Dependencia. Así, Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SES / AEDC / Gadr / Selv

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Raymundo Elizondo Palomo siendo las _____ horas del día _____ del mes de Noviembre del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ingrid Nuñez

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 72144

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Raymundo Elizondo Palomo

FIRMA [Firma]