



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



#### DELEGACION SUR - DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA

##### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **GENERAL ARRENDADORA REGIOMONTANA S.A DE C.V.**

Domicilio: **PLATON SANCHEZ N.833 OTE, MONTERREY N.L.**

Teléfono: **8374-0220**

##### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **GENERAL ARRENDADORA REGIOMONTANA S.A DE C.V.**

Domicilio: **PLATON SANCHEZ N.833 OTE, MONTERREY N.L.**

Teléfono: **8374-0220**

##### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ARQ. HERNAN DE LA FUENTE IGLESIAS**

Teléfono: **8356-5566**

Domicilio: **CALZADA DEL VALLE 409 OTE.**

Cad. Prof: **2789085**

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 321 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 6, 9, 10, 11, 12, Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la III, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV de reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

##### DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: **OFICINAS**

SUPERFICIE DEL PREDIO: **1,254.90**

Datos de Construcción: AMPLIACION		
AREA AUTORIZADA	<b>1,357.93</b>	m2
AREA POR REGULARIZAR	<b>685.08</b>	m2
AREA POR CONSTRUIR	<b>572.35</b>	
<b>TOTAL:</b>	<b>2,615.36</b>	m2

No. De Oficio: **SEDEU 3327-2016**

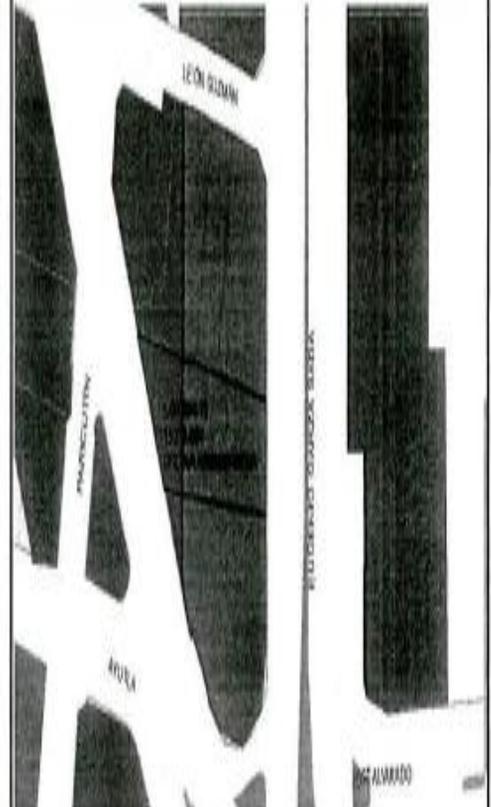
No. De Expediente: **L-300/2016**

##### UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: **AV EUGENIO GARZA SADA**

Numero Oficial: **1702**

Exp. Catastral: **70) 15-236-004**



##### AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **02-UN AÑO** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: **28 DE OCTUBRE DEL 2016**

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

**LIC. LUIS HORACIO DORTONI VAZQUEZ**

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
MUNICIPIO DE MONTERREY  
COAHUILA DE ZARAGOZA  
2016-2018

700004

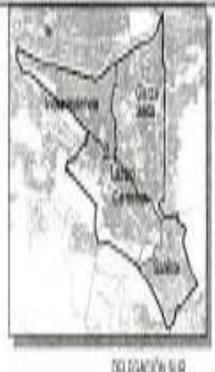
LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTENDIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRÁ VALOR SIN LAS FORMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS **200** HORAS DEL DIA **05** DEL MES DE **Diciembre** DE **2016**

EL C. NOTIFICADOR: **Jair Limón Gallardo** EL C. NOTIFICADO: **Hilario Javier Cantú**

NO. OFICINA: **700004** FIRMA: **[Signature]** FIRMA: **[Signature]**

##### DELEGACION Y DISTRITO



##### NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades deberá ser de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 13:00 horas



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



28 de octubre de 2016  
No. de Oficio: SEDUE 3327/2016  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-300-16

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE DE  
GENERAL ARRENDADORA REGIOMONTANA,  
S.A DE C.V. CALLE PLATON SANCHEZ No.833  
MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

Presente. -

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de octubre del año 2016-dos mil dieciséis. **VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-300/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidos de junio del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. HILARIO JAVIER CANTU RUIZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO legal DE LA SOCIEDAD DENOMINADA GENERAL ARRENDADORA REGIOMONTANA S.A DE C.V.** como propietario del inmueble identificado con el número de expediente catastral **15-236-004** ubicado en la **AVE. EUGENIO GARZA SADA N°1702, COLONIA NUEVO REPUEBLO EN MONTERREY N.L.**, acreditando la propiedad mediante Escritura Número 558-quinientos cincuenta y ocho, de fecha 28-veintiocho días del mes de mayo de 1983- mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado José Luis García Fabregat, Titular de la Notaría Pública número 59- Cincuenta y nueve, con ejercicio en esta ciudad; solicitud mediante la cual solicitan las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION Y AMPLIACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 1254.90 metros cuadrados, con una construcción total de 2,615.36 metros cuadrados de los cuales 1,357.93 están previamente Autorizada y 572.35 metros cuadrados por construir y 685.08 metros cuadrados son por regularizar; Acompañado el solicitante la siguiente documentación:

000005



Documentación Numero 3315-tres mil trescientos quince, de fecha 06-seis días del mes de julio de 1969 mil novecientos setenta y nueve, ante la fe del Licenciado Enrique Gonzales Montemayor, titular de la notaria publica número 06-seis, ejerciendo en este municipio; Jesús M. de la Garza, María Eréndira Higoyen de la Garza, Ismael de la Garza Rodríguez, Lydía E. de la Garza Rodríguez y Daniel Gonzales

*[Firmas manuscritas]*



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2019



Rodríguez, que ocurren a constituir una Sociedad Mercantil "General Arrendadora Regiomontana", sociedad anónima, así mismo anexa Escritura Publica Numero 7,606 siete mil seiscientos seis de fecha 26-veintiseis días del mes de Marzo de 2004 dos mil cuatro, ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, titular de la notaria publica número 113- ciento trece, ejerciendo en el primer distrito registral en el Estado de Nuevo León; Licenciado Hilario Javier Cantú Ruiz como apoderado General de la sociedad.

### ANTECEDENTE

Presenta copia de planos (1 de 1), con Oficio de fecha 25 De Julio del 1979, Aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación, donde se autoriza La Construcción para bodega, para el predio Ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada #1702 e identificado con el expediente catastral 15-236-004, con una superficie de terreno de 1,121.00 m<sup>2</sup> y 1526.00 m<sup>2</sup> de Construcción.

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, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción II 227 Fracción II, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290,291,293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 Y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 10, 11, 12 Fracción III, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36,39, 46, 47, 49, 52, 55, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción II Y IX, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I, 30, 37, 52, 53, 64, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y artículos 16 fracción x, 93, 94 fracción I, V, IX, XXXVIII Y 99 fracción X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA,**



en una zona clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO** donde el uso solicitado de **3.9.4 OFICINA ADMINISTRATIVA**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: 1.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje".

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,615.36 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	(m2) Autorizada	(m2) Por construir	(m2) Por regularización	Total (m2)	Distribución
<b>Planta Baja</b>	687.45	0	0	687.45	Cuenta con: 22 cajones cubiertos y escaleras
<b>1 Nivel</b>	670.48	0	0	670.48	Cuenta con: 19 cajones cubiertos y escalera
<b>2 Nivel</b>	0	0	670.48	670.48	Cuenta con: escaleras, 9 oficinas, 1 archivo, 4 baños ½, aseo y cocineta
<b>3 Nivel</b>	0	572.35	14.60	586.95	Cuenta con: escalera, 9 oficinas, 1 archivo, 4 baños 1/2, aseo y cocineta
<b>Total</b>	1,357.93	572.35	685.08	2,615.36	

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 1,254.90 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (941.18 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.55 (687.45 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (12,594.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.08 (2,615.36 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (188.23 metros cuadrados como mínimo) y el proyecto presenta 0.15 (191.43 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (313.72 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.45 (567.45 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 12-dose Niveles, y el proyecto presenta 4-cuatro niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.00 metros en su nivel más alto.

000036



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, para el giro de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 1,352.98 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 39-treinta y nueve cajones, solucionando el proyecto con 41-cuarenta y un cajones dentro del predio.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 20-veinte de julio del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita se pudo constar que hay oficinas en el primer nivel y se marcaron diferencias en el plano.

Y dando que las diferencias detectadas son susceptibles de solucionar; el interesado anexa **Carta de Compromiso de fecha 05-de octubre del 2016 en la cual se compromete a realizar todas las modificaciones expuestas en el expediente administrativo L-000300-2016, con dirección en AV. Eugenio Garza Sada No.1702 en la colonia nuevo repueblo, firmada por el apoderado legal Hilario Javier Cantú Ruiz.**

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio No. DPC/1226/16, de fecha 14-catorce de junio del 2016-dos mil Dieciséis, dentro del expediente número PC/201/15/18, Tarjeta Folio Número 698/16, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de la Oficina Administrativa, en relación al predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza sada No.1702, en la Colonia Roma "Nuevo Repueblo", en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 15-536-004, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; por lo 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 municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 2415/2016 y número de expediente administrativo LTA-000259/2016, de fecha 29-veintinueve de junio del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el



9  
de  
M  
4-



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural seguido de carta responsiva de fecha 16 de Agosto del 2016-dos mil dieciséis firmados por el Ingeniero Heriberto de la Rosa Lumbreras, con cédula profesional 3254808 en la cual asume la responsabilidad como Asesor en Seguridad Estructural, de la construcción ubicada en la avenida Eugenio Garza Sada No.1702, colonia Roma "Nuevo Repueblo", e identificado con el expediente catastral 15-236-004.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 30 de Noviembre del 2015 dos mil quince, realizado por la empresa PRISMA control de calidad, S.A. de C.V., firmado por el Ing. Andrés Martínez, Reyna con cédula profesional 517874.

X.- Acompaña escrito de fecha 04-cuatro de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Hernan de la Fuente Iglesias, con cédula profesional 2769065, se manifiesta como Director Responsable de la Ampliación de Obra Nueva a realizarse en la avenida Eugenio Garza Sada No.1702, Colonia Roma "Nuevo Repueblo".

XI.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/295/AGOSTO/2016 de fecha 20-Veinte de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual 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, 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.
- Mediante oficio número DPTDU/V/375/2016 de fecha 13-trece de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.



000007

8



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



**XII.-** En fecha 10-diez de marzo del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente:

a). para la Avenida Antigua Carretera Nacional, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b). Para la Avenida Eugenio Garza Sada, deberá de respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.

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

**XIII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, 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 escrito de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece que se comprometen a adquirir Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION Y AMPLIACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **15-236-004**, ubicado en la **AVENIDA EUGENIO GARZA SADA #1702, COLONIA ROMA "NUEVO REPUEBLO"** el cual cuenta con una superficie total de 1254.90 metros cuadrados, con una construcción total de 2,615.36 metros cuadrados de los cuales 1,357.93 están previamente registrados, 572.35 m2 con para ampliar y 685.08 m2 son por regularizar.

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

A) 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 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

*[Firmas manuscritas en azul y negro]*



- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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.
- A) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III 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 Hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción-2 un año.* Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 572.35 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitara ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.
- B) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
- 1) 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.
  - 2) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
  - 3) 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.
  - 4) 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

000008



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.

- 5) 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 rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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 seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- 9) 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.
- 10) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- 11) 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.
- 12) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 13) 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.



8.



- 14) 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.
- 15) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

C) 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).

D) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **OFICINA ADMINISTRATIVA**, en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los **39- treinta y nueve cajones** de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte



000009





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 apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos 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.

G) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/375/2016 de fecha 13-trece de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos 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 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 esta secretaria.



9 a) Para la Avenida Antigua Carretera Nacional, deberá respetar si limite de propiedad de acuerdo a escrituras.

*Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.*

000010



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- b) Para la Avenida Eugenio Garza Sada, deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medios del eje central de la avenida hacia el predio.

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

2. El Predio Cuenta con afectación vial por la Avenida Eugenio Garza Sada, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

Tomando en cuenta el antecedente presentado (Plano Antecedente Autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planeación del Gobierno del Estado para 2 Bodegas, de fecha 25 de julio de 1979), el propietario quedara condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Avenida Eugenio Garza Sada, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedara obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos realizando las obras necesarias para ello, para que pueda ser habilitada como vía pública, debiendo de resolver su requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a normatividad.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro de un predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. De Conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.

5. 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 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.



*[Firmas manuscritas en azul, rojo y amarillo]*



6. 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.
7. Se deberá respetar un ancho mínimo de 6.00 metros en los accesos, dado que se proponen con doble sentido de circulación, de conformidad con el artículo 64 del reglamento de Zonificación y Uso de Suelo.

Artículo 64. El acceso a la zona de estacionamiento deber tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00- seis metros.

8. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso del Municipio de Monterrey
9. No deberá contemplar la instalación de dispositivos de control de acceso ya que el proyecto no cuenta con las características necesarias para ello. Lo anterior de conformidad con el Artículo 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

**ARTICULO 49.** El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, este deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la secretaria.

**ARTICULO 89.** En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior de desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la ley, de tal amañera que se albergue la fila vehicular que se genera sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por secretaria, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2 dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

000011

10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL, 2016-2018



problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación al interior del desarrollo será responsabilidad del Desarrollador.

11. 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.
12. El propietario o propietarios del Desarrollo, queda obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

**H) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2415/2016 y número de expediente administrativo LTA-000259/2016, de fecha 29-veintinueve de junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de ampliación. -**

1. El horario de las actividades de ampliación 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 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 ampliación, 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 17:00 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 utilizada, 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 establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación 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/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
12. 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 en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores, así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

**Durante la etapa de operación. -**

**Generales**

14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
15. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.



000012



### Aspecto Ambiental

#### Ruido y/o Vibraciones

- 16. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 09:00 a 20:00 horas (horario común en oficinas).
- 18. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo

- 20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 22. 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.
- 23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 24. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

#### Emisiones al Aire

- 25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### Contaminación del Agua

- 26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable





previo a la operación del establecimiento.

- 28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 29. 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 Sólido

- 30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 31. 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.
- 32. 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.
- 33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

- 35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro 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 21-veintiun árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 21 encinos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Artículo 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana

- 36. En caso de contar con permiso de anuncios colocado en la azotea del edificio deberá presentar copia de refrendo 2016, de lo anterior, deberá regularizado ante esta dependencia.



006013



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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

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

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

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción 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.



Handwritten signatures and initials in blue, black, and yellow ink.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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 Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

CS / AEDC / Jhcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Hilario Javier Cantú Ruiz siendo las 2:00 horas del día 05 del mes de Diciembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Jair Lima Gallegos

NOMBRE Hilario Javier Cantú Ruiz

FIRMA

FIRMA

NO. DE GAFETE



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2016-2018

000014