



# LICENCIA DE CONSTRUCCION

## SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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



#### DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO CUMBRES

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **"INMOBILIARIA PREL", S. DE R.L. DE C.V.**  
 Domicilio: RIO TAMAZUNCHALE N° 101-20, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
 Telefono: 86 76 57 054

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **"INMOBILIARIA PREL", S. DE R.L. DE C.V.**  
 Domicilio: RIO TAMAZUNCHALE N° 101-20, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
 Telefono: 86 76 57 054

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ARQ. LUIS GERARDO AZCUNAGA RODRIGUEZ**  
 Telefono: 13 52 10 12  
 Domicilio: RIO GUADALQUIVIR, N° 320, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
 Céd. Prof: 4440298

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

#### DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

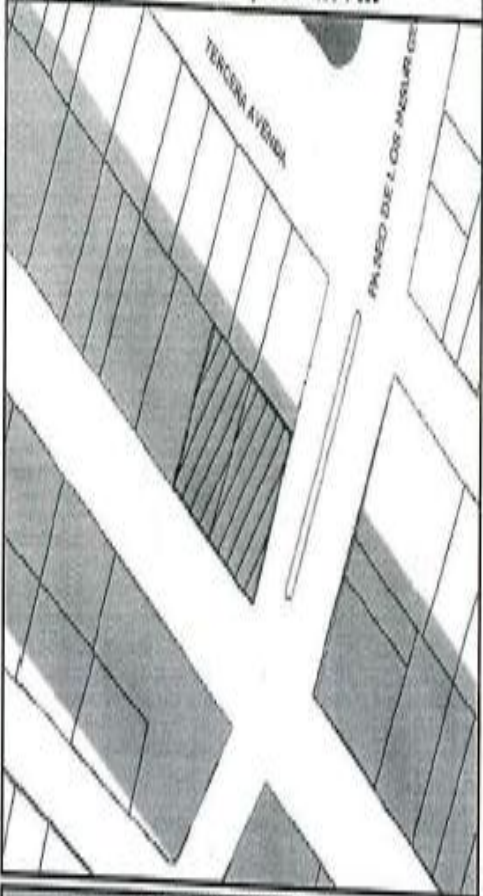
Giro y/o Uso: **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**  
 SUPERFICIE POR APROBAR: **878.04**

Datos de Construcción: DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA		
AREA EXISTENTE:	591.00	M2
AREA POR DEMOLER:	591.00	
AREA POR CONSTRUIR:	1,550.92	
<b>TOTAL:</b>	<b>1,550.92</b>	<b>M2</b>

No. De Oficio: **SEDUE 4647/2017**  
 No. De Expediente: **L-000366/2016**

#### UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: **1ª AVENIDA**  
 Numero Oficial: **930-1 AL 930-16**  
 Colonia: **CUMBRES 1º SECTOR**  
 Exp.Catastral: **70) 23-022-038 Y 039**



#### AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **03- TRES AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: **21 DE FEBRERO DEL 2017**

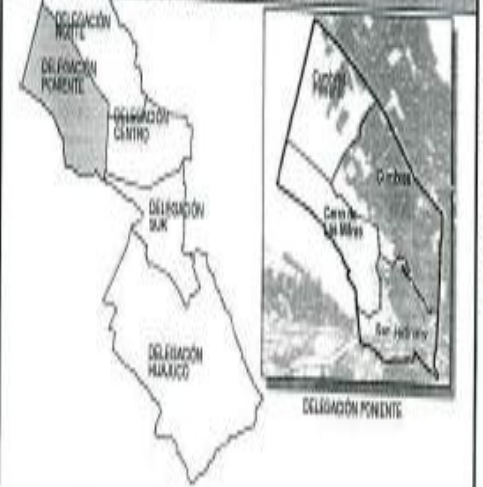
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTENDIDO POR DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA  
 SENDO LAS **14:00** HORAS DEL DIA **24** DEL MES DE **April** DE **2017**  
 EL C. NOTIFICADOR: **Luis G. Zavala Castillo**  
 EL C. NOTIFICADO: **Gregorio Núñez**  
 NO. GAFETE: **72144**

#### 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 14:00 horas

0000003

ESTA LICENCIA DEBE SER MANTENIDA EN SU ORIGINAL EN LA OFICINA Y/O ESTABLECIMIENTO



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



21 de Marzo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4647/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000366-16

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
INMOBILIARIA PREL, S. DE R. L. DE C.V.  
CON DOMICILIO EN RIO TAMAZUNCHALE,  
Nº 101-2B, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO  
GARZA GARCIA, N. L.  
PRESENTE.-**

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000366/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 1-primero de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por la **C. LORENA LOZANO RODRIGUEZ** en su carácter de Gerente Única de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA PREL", S. DE R.L. DE C.V.**, acreditando su personalidad y la existencia legal de la citada sociedad con Escritura Publica número 924-novecientos veinticuatro, de fecha 29-veintinueve de Mayo del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Titular de la Notaría Publica número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; sociedad que es propietaria de los predios, ubicados en la **1ª AVENIDA S/N COLONIA CUMBRES 1º SECTOR**, en la jurisdicción de este municipio, identificado con los números de expedientes catastrales **23-022-038 y 039**, acreditándolos mediante Escritura Publica número 2,728-dos mil setecientos veintiocho de fecha 15-quinze de febrero de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales quien es Titular de la Notaría Publica número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y mediante Escritura Publica número 2,729-dos mil setecientos veintinueve de fecha 15-quinze de febrero de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales quien es Titular de la Notaría Publica número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 16-DIECISEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en los predios antes citados, con una superficie total de 878.04 metros cuadrados; donde existe una construcción de 591.00 metros cuadrados, los cuales son por demoler y una construcción total de 1,550.92 metros cuadrados de obra nueva.

8.



### 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 II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 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 fracción II, 6, 6, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción III, 33, 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 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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 a 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una Zona Clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS** (los puntos 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros); 2.1 Tienda de productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías; 2.2 Tiendas de Especialidades, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cybercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13



Salas de Masajes Terapéuticos, Quiroprácticos y Fisiátricos 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paleterías; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia; se consideran como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: ... **II.- CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..."

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,550.92 metros cuadrados conforme a la siguiente tabla:

	Existente	Por Demoler	Por Construir	Total	Desglose de Áreas
Semi-Sótano	591.00 m <sup>2</sup>	591.00 m <sup>2</sup>	478.55 m <sup>2</sup>	478.55 m <sup>2</sup>	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampa, Escaleras, Elevador y 17-dieciséis Cajones de Estacionamiento Techar.
P. B.	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	531.89 m <sup>2</sup>	531.89 m <sup>2</sup>	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampa, Escaleras, Elevador, Locales Comerciales, Área Jardinada y 12-dos Cajones de Estacionamiento sin Techar.
Mezzanine	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	177.49 m <sup>2</sup>	177.49 m <sup>2</sup>	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera y Almacenes.
1º Nivel	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	362.99 m <sup>2</sup>	362.99 m <sup>2</sup>	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampa, Escaleras, Elevador y Locales Comerciales.
Total	591.00 m <sup>2</sup>	591.00 m <sup>2</sup>	1,550.92 m <sup>2</sup>	1,550.92 m <sup>2</sup>	

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 ~~878.04~~ **878.04** metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (702.43 metros cuadrados como



máximo), y el proyecto presenta 0.61 (531.89 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (2,195.10 metros cuadrados), y el proyecto presenta 1.77 (1,550.92 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20 (175.61 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.39 (346.15 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (87.80 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (108.78 metros cuadrados). Número de niveles máximos: 8-ocho, y el proyecto presenta 4-cuatro niveles, a una altura de 6.00 metros en el área de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. 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"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 631/17, de fecha 18-dieciocho de Enero del 2017-dos mil diecisiete, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible la altura prevista de 6.00 metros en el área de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados.

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 Cumbres, de acuerdo a la siguiente tabla:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:		Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere			
Locales Comerciales y de Servicios Agrupados	20.00	M2	563.68	28.18=28	Predio	29	Si Cumple
Almacenamiento	200.00	M2	285.00	1.43=1			
Requiere			<b>29</b>		<b>Total</b>	<b>29</b>	

VI.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita no se le está dando uso, y existe una construcción antigua la cual no han comenzado los trabajos de demolición.

VII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, a través de la Dirección de Ingeniería ~~Contra Incendios~~ y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 26-veintiséis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-452, para la construcción de un área de 1,550.92 metros cuadrados, mediante el cual emitió las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción que se deberán implementar en los inmuebles ubicados en la 1ª Avenida, N° 903, Colonia Cumbres, Municipio de Monterrey e identificado con los números de expedientes catastrales 23-022-038 y 039, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a



*[Firma manuscrita]*



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, a través de la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 26-veintiséis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I16-452d, para la demolición de un área de 1,182.00 metros cuadrados, mediante el cual emitió las medidas de prevención que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la 1ª Avenida, N° 903, Colonia Cumbres, Municipio de Monterrey e identificado con los números de expedientes catastrales 23-022-038 y 039, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 4103/2016 dentro del dictamen LTA-000498/2016, de fecha 18-dieciocho de Octubre 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 a construir que nos ocupa 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 establecido 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, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VII de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 C), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. Arturo Gómez Rodríguez, con cédula profesional 1499530, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; de igual manera acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de 06 Junio del 2016, elaborado por la empresa "DAMEC", a través del Ingeniero José Ignacio Rincón Lopez, con cedula profesional 345343, Estudio Geológico elaborado por la empresa "Estudio Geológico", a través del Ingeniero Geólogo Juan Enrique Valdés Vigil y cedula profesional 8460104 con fecha de 24 de Mayo de 2016, Estudio Hidrológico elaborado por la empresa "PIHHS", a través del Ingeniero Ricardo Vázquez Esparza, con cedula profesional 1886060 y Estudio de Impacto Vial realizado por la empresa "EIVIAL" a través del Ingeniero Civil Juan Treviño Gonzalez, con cedula profesional 1835662.

X.- Acompaña escrito de fecha 26-veintiséis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez, con cédula profesional 4440298, manifiesta ser Director Responsable de Obra (Obra Nueva), para la construcción de un edificio de locales comerciales y de



servicios agrupados a ubicarse en la 1ª Avenida, N° 903, Colonia Cumbres 1º Sector en el municipio de Monterrey, identificado con los números de expediente catastral 23-022-038 y 039.

XI.- En base en el artículo 97 Fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DT/E/278/AGOSTO/2016 de fecha 30-treinta de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano 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, 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/004/2017, de fecha 4-cuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitió a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio de Impacto Vial elaborado el Ingeniero Juan Treviño Gonzalez, con número de cedula 1835662, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio número DPTDU/H 142/2016, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió a través de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, Dictamen Técnico Hidrológico e Hidráulico, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio hidrológico presentados elaborado por la empresa "GRUPO PIHHS" a través del Ingeniero Ricardo Vázquez Esparza con número de cedula profesional 1886060, concluyendo que el proyecto es Condicionado desde el punto de vista hidrológico, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio número DPTDU/G143/2016, de fecha 11-once de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió a través de la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, Dictamen Técnico Geológico, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio geológico elaborado por el Ingeniero Juan Enrique Valdés Vigil con número de cedula 8460104, concluyendo que el proyecto es Condicionado desde el punto de vista Geológico, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.



*Handwritten signature*



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



**XII.-** En fecha 14-catorce de Julio del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de 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 1ª Avenida deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la avenida Paseo de los Insurgentes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 por 3.00 metros. En los estudios de vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, solo en el ochavo.

**XIII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 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, mediante el cual señala lo siguiente: "... INMOBILIARIA PREL, S. DE R.L. DE C.V., propietarios del bien inmueble ubicado en la Calle 1ª Avenida, N° 903, en la Colonia Cumbres 1º Sector, en Monterrey, N.L., identificado con los expedientes catastrales número 23-022-038 y 039, nos comprometemos a adquirir, una vez autorizada la Licencia de Construcción y antes del inicio de obra en el predio que nos ocupan, la Póliza de seguro de responsabilidad Civil contra Terceros..."

**XII.-** Los interesados presentan Póliza de Responsabilidad Civil de fecha 3-tres de Enero del 2017-dos mil diecisiete emitida por AFIRME Seguros S.A. de C.V. en el cual establece su vigencia para 31-treinta y uno de Julio del 2017-dos mil diecisiete. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

Que de acuerdo a 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 SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 16-DIECISEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, para los inmuebles ubicados en la **1ª AVENIDA, S/N COLONIA CUMBRES 1º SECTOR**, en esta ciudad, e identificado con los números de expediente catastral **23-022-038 y 039**, los cuales conforman una superficie total de 878.04 metros cuadrados, con una construcción existente de 591.00 metros cuadrados, los cuales son por demoler totalmente y una construcción de 1,550.92 metros cuadrados de obra nueva.







CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



**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) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Luis Gerardo Azcunaga Rodriguez, con cédula profesional 4440298, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito además de considerar lo siguiente:**

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
- d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

**B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: ..."La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.**

**C) 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 a 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**

**D) 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.**





- E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala 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 III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción 03 años....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 3,989.45 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- F) 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 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.

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ca  
P  
S.



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.
  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.
- E) 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).

- F) 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, altura de las edificaciones, etc.).
  - 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 para **16-DIECISEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en el predio en cuestión.
  - d) 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.
  - 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 <sup>previo</sup> 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 negativamente en la vía pública.
  - g) 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.



- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 29-veintinueve cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto, debiendo respetar por cada 25 cajones, 01-un cajón para discapacitados con medidas mínimas de 3.80 x 5.00 metros.
  - j) 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.
  - k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  - l) 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.
  - m) 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.
- G) Deberá cumplir las medidas de prevención contra incendios y seguridad humana en el diseño y construcción y las recomendaciones que se deberán implementar para el proyecto solicitado, a ubicarse en la 1ª Avenida N° 903, Colonia Cumbres 1º Sector en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los números de expediente catastral 23-022-038 y 039, señaladas mediante documento de fecha 26-veintiséis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte N° I16-452, emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., quedando 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, luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- G) Deberá cumplir las medidas de prevención contra incendios y seguridad humana en el diseño y construcción y las recomendaciones que se deberán implementar para la demolición total de la construcción ubicada en la 1ª Avenida N° 903, Colonia Cumbres 1º Sector en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los números de expediente catastral 23-022-038 y 039, señaladas mediante documento de fecha 26-veintiséis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte N° I16-452, emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., quedando 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, luego entonces será a dicha dependencia a





quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/278/AGOSTO/2016 de fecha 30-treinta de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos 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 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.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/004/2017, de fecha 4-cuatro de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos

0000011



**Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información, planos y estudio de impacto vial firmado por el Ingeniero Juan Treviño Gonzalez presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto deberá respetar los siguientes Alineamientos Viales 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 1ª Avenida deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la Avenida Paseo de los Insurgentes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.  
Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)
2. 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 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. Tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Paseo de los Insurgentes y de la 1ª avenida, las cuales de acuerdo al plano de la estructura vial del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey están clasificadas como vialidades subcolectoras, los cajones propuestos colindantes a estas vialidades deberán contar con una distancia de resguardo de 1 metro de acuerdo al mismo artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey.
5. Se deberán 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. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del reglamento de accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.
6. 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

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



vialidad y tránsito, de acuerdo al artículo 65 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.

7. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
8. El acceso vehicular (entrada y salida) que comunica al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

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

9. El acceso vehicular al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones de estacionamiento 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.
10. Los pasillos de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, además de presentar pasillos con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
11. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.  
ARTÍCULO 57. En las edificaciones que contemplen rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.
12. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros en la zona de la rampas, como en la zona de estacionamientos. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
13. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos, dado que su diseño no cuenta con las características necesarias para cumplir con los artículos 49 y 89 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
14. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación en la superficie de rodamiento tanto en la entrada como en la salida del estacionamiento.
15. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el desarrollo en su etapa de construcción.



8. 9.





- 16. El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 17. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.
- 18. 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.

**K) En materia de Hidrología, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/H 142/2016, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información y estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

- 1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar; como mínimo se recomienda:

- 1.- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- 2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- 3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.





Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.



La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

27



Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

**De acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en el artículo 67, fracción IV, se refiere a los lineamientos de seguridad en las construcciones, en sótanos para estacionamiento, se deberá tener sistemas de extinción de incendio, además de un cárcamo pluvial o una salida para posibles inundaciones.**

De acuerdo al **Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa)**, el predio en estudio, **no se encuentra en zona de riesgo Hidrológico**. Deberá seguir los lineamientos marcados por esta secretaría y seguir las recomendaciones plasmadas en el estudio Hidrológico - Hidráulico para garantizar la seguridad y buen funcionamiento de las instalaciones.

**K) En materia de Geología, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/G143/2016, de fecha 11-once de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información y estudios presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombros con condiciones inestables o de baja resistencia así como evitar sobrecargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje



Handwritten initials and marks in blue and purple ink.



inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.

- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garanticen la estabilidad del inmueble.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones de los Estudios presentados.

L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 4103/2016 dentro del dictamen LTA-000498/2016, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

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



EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2016-2018

1. El horario de las actividades de la demolición 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 demolición 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 y construcción, 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 caso de que los residuos de demolición sobrepasen los 80 m<sup>3</sup> deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
5. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves 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).
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias 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.
8. 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.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la demolición y 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.
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 demolición y 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/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.



Handwritten initials and signature in blue ink.



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 demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
15. 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

16. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, por lo que deberá solicitar información si requiere el permiso ante la Secretaría, en caso de requerirlo, deberá presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
17. En caso de utilizar para la operación de los locales comerciales sustancias incluidas en los listados de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y que en caso concreto sean utilizadas 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 del Estado de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
18. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025.
19. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
20. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.



#### Aspecto Ambiental

#### Ruido y/o Vibraciones

21. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.



22. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 20:00 horas (horario común para locales comerciales).
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, música en vivo, 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.

### Emisiones al Aire



31. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
32. No se deberán percibir olores a predios colindantes.



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



## Contaminación del Agua

33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
34. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
35. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
36. 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

37. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
38. 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.
39. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
40. 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.
41. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
42. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



## Reforestación

43. Deberá respetar los árboles ubicados en el ochavo del predio, de acuerdo a oficio presentado ante esta dependencia por parte del representante legal.
44. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos 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 15-quince árboles), y debido a que 17 cajones estarán bajo construcción, deberá reponer 09-nueve árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana

- 45. 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.
- 46. 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 aperebrir 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





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2018



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

**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y El C. Director de Control Urbano adscrito.



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

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

SCS / EAM / jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luis Zavala Castillo siendo las 14:00 horas del día 29 del mes de Abril del 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Dagoberto Núñez  
FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Luis G. Zavala Castillo  
FIRMA [Firma]