



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



15 de Diciembre del 2016

No. de Oficio: SEDUE 3909/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000588/2015

INSTRUCTIVO

**APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
DENOMINADA "BANCOPPEL", S.A. I.B.M.
CON DOMICILIO EN LA AVENIDA INSURGENTES SUR
No. 553, PISO 6, COLONIA ESCANDÓN, DELEGACIÓN MIGUEL
HIDALGO, MÉXICO, D.F.**

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 15-quince días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000588/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2015-dos mil quince, por la **C. ADELA KARINA CORTES FLORES**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada "**BANCOPPEL**", **S.A I.B.M.**, como subarrendataria de los predios ubicados en la **AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS No. 2801, de la Colonia LOS ROSALES** en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **34-066-016, 34-066-028 (fusionado administrativamente con los expedientes catastrales 34-066-033, 34-066-034 y 34-066-035), 34-066-039 y 34-066-040;** mediante la cual solicita la **LICENCIA DE USO DE SUELO Y DE USO DE EDIFICACIÓN (Regularización de 34.08 metros cuadrados) PARA BANCO EN TIENDA DEPARTAMENTAL y CENTRO COMERCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en los predios antes citados, los cuales cuentan con las siguientes superficies: Lote 016 con superficie de 7,303.98 metros cuadrados, Lote 028 con superficie de 16,758.999 metros cuadrados (que corresponden a la suma de 3,462.29 metros cuadrados, 3,241.24 metros cuadrados, 4,904.884 metros cuadrados y 5,150.585 metros cuadrados de los lotes 028, 033, 034 y 035 fusionados administrativamente entre sí, para resultar solo como lote 028), Lote 039 con superficie de 1,265.95 metros cuadrados y Lote 040 con superficie de 1,210.86 metros cuadrados respectivamente, resultando un total de 26,539.789 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 14,621.97 metros cuadrados, de los cuales 12,255.92 metros cuadrados corresponden al Centro Comercial y 2,366.05 metros cuadrados corresponden a la Tienda Departamental; a lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación

Condominio Acero Monterrey
Zaragoza N° 1000 Sur, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



1. Escritura Pública número 3,467-tres mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha 10-diez de Mayo de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaria Número 67-sesenta y siete, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene Contrato de Compra Venta de Inmueble a favor de **Miguel Jorge Ancer Ancer** para el predio identificado con el número de expediente catastral **34-066-016**, con una superficie de **7,303.98** metros cuadrados.
2. Escritura Pública número 6,725-seis mil setecientos veinte cinco, de fecha 20-veinte de Julio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaria Número 67-sesenta y siete, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene Contrato de Donación Gratuita de Inmueble a favor de **Jesús Ancer Mahuad y María Ancer de Ancer** para el predio identificado con el número de expediente catastral **34-066-035**, con una superficie de **5,150.585** metros cuadrados.
3. Escritura Pública número 6,715-seis mil setecientos quince, de fecha 15-quince de Julio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaria Número 67-sesenta y siete, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene Contrato de Donación Gratuita de Inmueble a favor de **Jesús Ancer Mahuad y María Ancer de Ancer** para el predio identificado con el número de expediente catastral **34-066-033**, con una superficie de **3,241.240** metros cuadrados.
4. Escritura Pública número 7,363-siete mil trescientos sesenta y tres, de fecha 18-dieciocho de Enero de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Fernández Garza, Notario Público Número 40-cuarenta, con ejercicio en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene Contrato de Donación Gratuita de Inmueble a favor de **Jesús Ancer Mahuad** para los predios identificados con los números de expedientes catastrales **34-066-034 y 34-066-028**, con superficies de **4,904.884 y 3,462.29** metros cuadrados respectivamente.
5. Escritura Pública número 2,520-dos mil quinientos veinte, de fecha 09-nueve de Agosto de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Antonio Padilla Aguilar, Notario Público Suplente, Adscrito a la Notaria Publica Número 104-ciento cuatro, de la que es Titular el Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, con ejercicio en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble a favor de **"CENTROS COMERCIALES SORIANA" S.A. DE C.V.** para los predios identificados con los números de expedientes catastrales **34-066-039 y 34-066-040**, con superficies de **1,265.95 y 1,210.86** metros cuadrados respectivamente.
6. Contrato de Arrendamiento de fecha 1-uno de Enero del 2000-dos mil, que celebra por una parte la Lic. Ma. Enriqueta García Farfán en representación de **"CENTROS COMERCIALES SORIANA" S.A. DE C.V.**, como el arrendador, y por otra parte el Lic. Jose Isabel Félix Sanchez en representación de **"TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V."**, como la arrendataria del predio ubicado en Avenida Lázaro



Y
8



Cárdenas No. 2801 Colonia Los Rosales en el Municipio de Monterrey Nuevo León; contrato presentado en copia certificada por el Licenciado Ernesto Pérez Charles, Notario Público Número 133-ciento treinta y tres, con autorización para ejercer en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo dentro del Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 86,829/2016-ochenta y seis mil ochocientos veintinueve diagonal dos mil dieciséis, de fecha 09-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis.

7. Contrato de Arrendamiento de fecha 1-uno de Abril del 2012-dos mil doce, que celebra por una parte el Sr. Miguel Jorge Ancer Ancer, como el arrendador, y por otra parte el Lic. Jose Isabel Félix Sanchez en representación de "TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V.", como la arrendataria del predio ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con una superficie de 7,303.98 metros cuadrados; contrato presentado en copia certificada por el Licenciado Ernesto Pérez Charles, Notario Público Número 133-ciento treinta y tres, con autorización para ejercer en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo dentro del Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 86,831/2016-ochenta y seis mil ochocientos treinta y uno diagonal dos mil dieciséis, de fecha 09-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis.
8. Contrato de Arrendamiento de fecha 1-uno de Abril del 2012-dos mil doce, que celebra por una parte el Sr. Jesús Ancer Mahuad y la Sra. María Ancer Bonide de Ancer, representada a su vez por su tutor el Sr. Miguel Jorge Ancer Ancer, como los arrendadores, y por otra parte el Lic. Jose Isabel Félix Sanchez en representación de "TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V.", como la arrendataria de los predios ubicados en Avenida las Torres en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con superficies de 5,150.585 metros cuadrados, 3,241.240 metros cuadrados y 4,904.84 metros cuadrados y por la calle Calzada las Torres el predio con superficie de 3,462.29 metros cuadrados; contrato presentado en copia certificada por el Licenciado Ernesto Pérez Charles, Notario Público Número 133-ciento treinta y tres, con autorización para ejercer en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo dentro del Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 86,830/2016-ochenta y seis mil ochocientos treinta diagonal dos mil dieciséis, de fecha 09-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis.
9. Escritura Pública número 484-cuatrocientos ochenta y cuatro, de fecha 6-seis de Diciembre del año de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Siller y Siller, Notario Público Número 27-veintisiete, con ejercicio en el Distrito de Viesca, de la Ciudad de Torreón en el Estado de Coahuila de Zaragoza; en la cual se tomó el acuerdo de modificar la denominación de la sociedad de "TIENDAS DE DESCUENTO DEL NAZAS" S.A. DE C.V. por la de "CENTROS COMERCIALES SORIANA" S. A. DE C.V.
10. Escritura Pública número 7,918-siete mil novecientos dieciocho, de fecha 26-veintiséis de Noviembre del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sanchez, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 24-veinticuatro, con



Handwritten signature and initials



ejercicio en este Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; la cual contiene Poder Especial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga "CENTROS COMERCIALES SORIANA" S.A. DE C.V. a favor de María Enriqueta García Farfán.

11. Escritura Pública número 414-cuatrocientos catorce, de fecha 22-veintidós de Octubre del año de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Siller y Siller, Notario Público Número 27-veintisiete, con ejercicio en el Distrito de Viesca, de la Ciudad de Torreón en el Estado de Coahuila de Zaragoza; la cual contiene la Constitución de la Sociedad denominada "TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V." así como también se asigna como apoderado general de dicha sociedad al Lic. Jose Isabel Félix Sanchez, entre otros a quien se le otorgan las facultades de Actos de Administración; así mismo los constituyentes de la sociedad designan al Ing. Claudio Antonio Guerra Malacara como apoderado general de dicha sociedad con facultades para actos administrativos.
12. Contrato de Subarrendamiento de fecha 1-uno de Enero del 2001-dos mil uno, que celebra por una parte el Ing. Claudio A. Guerra en representación de "TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V.", como la subarrendadora, y por otra parte el Ing. Raúl Espinosa Amador en representación de "COPPEL S.A. DE C.V.", como la subarrendataria respecto del Local Comercial identificado como SUBANCLA A, del Centro Comercial LAS TORRES, Suc. (353), con una superficie total aproximada de 1,393.33 m2, ubicado en Av. Lázaro Cárdenas No. 2801, Col. Los Rosales, en la Ciudad de Monterrey Nuevo León; contrato presentado en copia certificada por el Licenciado Cesar Valadez Soto, Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, municipio del mismo nombre en el Estado de Sinaloa, de fecha 06-seis de Noviembre del 2014-dos mil catorce.
13. Convenio Modificadorio de Contrato de Subarrendamiento de fecha 01-uno de Marzo del 2013-dos mil trece, que celebra por una parte el Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda en representación de "TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V.", como la subarrendadora, y por otra parte el Ing. Carlos Espinosa Pompa en representación de "COPPEL S.A. DE C.V.", como la subarrendataria respecto del Local Comercial identificado como Subancla Comercial Sub-A, ubicado en el Centro Comercial Soriana Las Torres Sucursal (6053), el cual tiene como objeto la modificación a diversas clausulas entre ellas la denominada **Segunda.-Vigencia**, que establece lo siguiente: "...SEGUNDA.-VIGENCIA La vigencia del presente contrato será de un plazo de 10 (diez) años voluntarios para **EL SUBARRENDATARIO** y los primeros 5 (cinco) años forzosos para **LA SUBARRENDADORA**, lo anterior será computable a partir de la fecha de firma del presente instrumento..."; contrato presentado en copia certificada por el Licenciado Cesar Valadez Soto, Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en la ciudad de Culiacán, municipio del mismo nombre en el Estado de Sinaloa, de fecha 05-cinco de Marzo del 2015-dos mil quince.
14. Escritura Pública número 1,495-mil cuatrocientos noventa y cinco, de fecha 12-doce de Junio del año de 1992- mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Valdés Soto,



Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio y residencia en el municipio de Navolato en el Estado de Sinaloa; la cual contiene el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la que se aprobó la modificación de la denominación de la sociedad pasando de "ALMACENES COPPEL" S.A. DE C.V. a "COPPEL" S.A. DE C.V.

15. Escritura Pública número 1,777-mil setecientos setenta y siete, de fecha 9-nueve de Marzo del año de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Valades Soto, Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio y residencia en el municipio de Navolato en el Estado de Sinaloa; la cual contiene el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Para Actos de Administración y para Actos de Dominio que otorga "COPPEL S.A. DE C.V.", a favor del señor Raúl Espinosa Amador.
16. Escritura Pública número 7,067-siete mil sesenta y siete, de fecha 2-dos de Septiembre del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sanchez, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 24-veinticuatro, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; la cual contiene Poder Especial para que realice todos los actos necesarios y conducentes al arrendamiento y/o subarrendamiento de Locales, espacios y subanclas en los Centros Comerciales que opera la poderdante "TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V.", a favor del señor Luis Alberto Lozano Sepúlveda.
17. Escritura Pública número 11,412-once mil cuatrocientos doce, de fecha 7-siete de Abril del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa México; el cual contiene Poder General para Actos de Administración y Actos de Dominio otorgado por "COPPEL S.A. DE C.V." a favor de Carlos Espinoza Pompa.
18. Contrato de Subarrendamiento de fecha 10-diez de Agosto del 2007-dos mil siete, que celebra por una parte Guillermo Antonio Álvarez Lopez en representación de "COPPEL S.A.B. DE C.V.", como el subarrendador, y por otra parte Arturo Avalos Favela y Raúl Blanquet González en representación de "BANCOPPEL S.A. I.B.M.", como el subarrendatario respecto de una superficie de aproximadamente 34.08 m2, ubicado en Lázaro Cárdenas No. 2801, interior, entre Alfonso Reyes y Alcaldías, Col. Fraccionamiento Los Resales, Monterrey, Nuevo León; contrato presentado en copia certificada por el Licenciado Cesar Valades Soto, Notario Público Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en la ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, en el Estado de Sinaloa, de fecha 12-doce de Diciembre del 2014-dos mil catorce.
19. Escritura Pública número 9,004-nueve mil cuatro, de fecha 05-cinco de Diciembre del año de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en el municipio de Sinaloa en la Ciudad de Culiacán; la cual contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas



de la Sociedad denominada COPPEL, S.A. DE C.V., en la que se acordó entre otras cosas, reformular su denominación a "COPPEL S.A.B. DE C.V.".

- 20. Escritura Pública número 11,115-once mil ciento quince, de fecha 31-treinta y uno de Enero del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa México; la cual contiene la aprobación de la reforma integral de los estatus sociales de la Sociedad "COPPEL S.A.B. DE C.V.", la cual dejara de ser una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S.A.B. DE C.V.) para ser una Sociedad Anónima de Capital Variable (S.A. DE C.V.).
- 21. Escritura Pública número 10,497-diez mil cuatrocientos noventa y siete, de fecha 29-veintinueve de Septiembre del año de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa México; el cual contiene diversos poderes entre ellos el de Actos de Administración y Actos de Dominio que otorga "COPPEL S.A.B. DE C.V." a favor del señor Guillermo Antonio Álvarez Lopez.
- 22. Escritura Pública número 2,944-dos mil novecientos cuarenta y cuatro, de fecha 10-diez de Noviembre del año de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Renato Vega Carrillo, Notario Público Número 174-ciento setenta y cuatro, con ejercicio en el municipio de Culiacán, del Estado de Sinaloa; la cual contiene la Constitución de la Sociedad denominada "BANCOPPEL S.A. I.B.M.".
- 23. Escritura Pública número 13,250-trece mil doscientos cincuenta, de fecha 17-diecisiete de Abril del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa México; en el cual la Sociedad denominada "BANCOPPEL S.A. I.B.M.", otorga diversos poderes, entre ellos Poder General para Actos de Administración, a favor de Arturo Avalos Favela y Raúl Blanquet González.
- 24. Escritura Pública número 13,427-trece mil cuatrocientos veintisiete, de fecha 20-veinte de Mayo del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa México; el cual contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas y un Poder Especial para Actos de Administración otorgado por "BANCOPPEL S.A. I.B.M." a favor de Adela Karina Cortes Flores, entre otros.

ANTECEDENTES

- 1. Mediante Número de Folio 003340/96 de fecha 16-dieciséis de Abril de 1997-mil novecientos noventa y siete, la Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Monterrey, autorizo la Obra de **Centro Comercial** en los predios ubicados en la Av. Lázaro Cárdenas No. 2801 de la Colonia los Rosales, identificados con los expedientes catastrales 34-066-016, 028, 033, 034, 035, 038, 039 y 040, con una superficie total de 27, 411.759 y una construcción de 12,255.92 metros cuadrados.

[Handwritten signature]

Condominio Acero Monterrey
Zaragoza N° 1000 Sur, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

MONTERREY, N.L. 2015-01-11



2. Mediante Expediente **L-100/2001**, de fecha 11-once de Septiembre de 2002-dos mil dos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la **Ampliación de Uso de Suelo y la Regularización de Uso de Edificación y de Construcción para Tienda Departamental**, respecto de los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 34-066-040, 34-066-016, 34-066-028, 34-066-033, 34-066-034, 34-066-035, 34-066-038 y 34-066-039, los cuales conjuntamente forman una superficie de 27,411.759 metros cuadrados y una construcción total autorizada de 14,621.97 metros cuadrados, ubicados en la Avenida Lázaro Cárdenas, en la Colonia Los Rosales, en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 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, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 139, 156, 157, 158, 159, 161 fracciones I a la X, 162 fracciones I a la XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en este plan, el predio en cuestión se encuentra actualmente en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LÁZARO CÁRDENAS**, en una Zona Clasificada como **SCU-SUB CENTRO URBANO (LÁZARO CÁRDENAS)**, donde el uso solicitado para **3.9.1 BANCOS** 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 los siguiente: "Artículo 137.- La



4
9-14-18



zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **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. Ahora bien, de acuerdo a la autorizaciones descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución y con las que cuentan los citados inmuebles, estos fueron sujetos a las autorizaciones de Centro Comercial y Tienda Departamental, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados.



III.- En cuanto a Lineamientos Urbanísticos, cabe mencionar que de acuerdo a dichos antecedentes los predios sujetos a revisión cuentan con una construcción total previamente autorizada de 14,621.97 metros cuadrados y en virtud de que el proyecto consta solamente de la Regularización del Uso de la edificación para el giro de Banco consistente en 34.08 metros cuadrados, dentro de una construcción previamente autorizada, sin alterar el desplante del edificio ni modificar el proyecto originalmente aprobado, lo que como consecuencia lógica le generó un derecho adquirido y por ende, no son exigibles más lineamientos que los aplicados en el mismo y que el proyecto presentado sigue cumpliendo.

IV.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la demanda requerida, toda vez que de acuerdo a las autorizaciones emitidas y señaladas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, se hizo el requerimiento de 363-trecientos sesenta y tres cajones de estacionamiento, ahora bien, en lo que respecta a la regularización de uso de edificación solicitada se requiere para el uso de Banco de 1-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 34.08 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 03-tres cajones; que sumados a los exigidos (363-trecientos sesenta y tres cajones de estacionamiento), genera un total de 366-trecientos sesenta y seis; los cuales resuelven con 376-trecientos setenta y seis dentro del inmueble que nos ocupa, según plano del proyecto presentado.



V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de **14,621.97 metros cuadrados**, distribuidos en un Centro Comercial y una Tienda Departamental previamente autorizados, en la cual se establecerá dentro de éste último, una Sucursal Bancaria con una área de uso de edificación de 34.08 metros cuadrados y constará de las siguientes áreas: área de cajeros, ejecutivo de cuenta, bóveda y área de audiovisual.

VI.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 08-ocho de Diciembre del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el uso de suelo que se le está dando a el inmueble inspeccionado es de tienda Departamental con un Banco en su interior, el inmueble se encuentra e operación con atención al público. La construcción existente coincide con el plano. Si cuenta con cajones de estacionamiento.

VII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 12-doce de Mayo del 2014-dos mil catorce, dentro del Reporte número I14-175, para el giro de Local de Oficinas (Banco), mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Av. Lázaro Cárdenas No. 2801, Colonia Los Rosales, y 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.- 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 Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/244/2016, de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, el cual se realizó, conforme a la información presentada por el solicitante y plano de proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- En fecha 02-dos de Abril del 2014-dos mil catorce, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces denominada Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, para el predio en cuestión, identificado con los números de expedientes catastrales 34-066-016, 34-066-028, 34-066-033, 34-066-034, 34-066-035, 34-066-039 y 34-066-040, en el cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en ochavo), sin embargo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras del predio y ochavo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.



[Handwritten signatures and initials]



X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio Numero 0127/2015, dentro del dictamen LTA-000544/2015, de fecha 11-once de Diciembre del 2015-dos mil quince, 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.

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 LICENCIA DE USO DE SUELO Y DE USO DE EDIFICACIÓN (Regularización de 34.08 metros cuadrados) PARA BANCO EN TIENDA DEPARTAMENTAL y CENTRO COMERCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO, en los inmuebles ubicados en la AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS No. 2801, de la Colonia LOS ROSALES en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 34-066-016, 34-066-028 (fusionado administrativamente con los expedientes catastrales 34-066-033, 34-066-034 y 34-066-035), 34-066-039 y 34-066-040, los cuales cuentan con las siguientes superficies: Lote 016 con superficie de 7,303.98 metros cuadrados, Lote 028 con superficie de 16,758.999 metros cuadrados (que corresponden a la suma de 3,462.29 metros cuadrados, 3,241.24 metros cuadrados, 4,904.884 metros cuadrados y 5,150.585 metros cuadrados de los lotes 028, 033, 034 y 035 fusionados administrativamente entre sí, para resultar solo como lote 028), Lote 039 con superficie de 1,265.95 metros cuadrados y Lote 040 con superficie de 1,210.86 metros cuadrados respectivamente, resultando un total de 26,539.789 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 14,621.97 metros cuadrados, de los cuales 12,255.92 metros cuadrados corresponden al Centro Comercial y 2,366.05 metros cuadrados corresponden a la Tienda Departamental.

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) Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos indicados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante número de expediente L-100/2001, de fecha 11-once de Septiembre de 2002-dos mil dos, para la Ampliación de Uso de Suelo y la Regularización de Uso de Edificación y de Construcción para Tienda Departamental y por la Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Monterrey Mediante Número de Folio 003340/96 de fecha 16-dieciséis de Abril de 1997-mil novecientos noventa y siete, para Centro Comercial, autorizaciones que fueron debidamente descritas en el apartado de

Handwritten signature and initials.



antecedentes de la presente resolución, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

B) 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 los usos de edificación para **BANCO, TIENDA DEPARTAMENTAL Y CENTRO COMERCIAL**, 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 Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- 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 376-trecientos setenta y seis cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.**

j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del



Y-
8



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.

C) Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana emitidas por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, mediante escrito de fecha 12-doce de Mayo del 2014-dos mil catorce, dentro del Reporte número I14-175, para el giro de Local de Oficinas (Banco), en el inmueble ubicado en la Av. Lázaro Cárdenas No. 2801, Colonia Los Rosales, y 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.



D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio Numero 0127/2015, dentro del dictamen LTA-000544/2015, de fecha 11-once de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. 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.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. 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.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán

Y. 42



estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A) de las 08:00 a las 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

5. 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.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

7. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. 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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

13. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
14. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
17. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición)



final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. 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.

19. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

20. El proyecto no contempla área verde y cuenta con antecedente para Tienda Departamental Exp. L-100/01 de fecha 11 de septiembre de 2002, antecedente de construcción de un Centro Comercial Exp. 325/95 de fecha 19 de agosto de 1996 (según plano presentado a la Dirección de Ecología), por lo que queda exento del arbolado en esta área, en cuanto al arbolado en el estacionamiento, deberá contar con un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 188-ciento ochenta y ocho árboles (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 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.



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

Imagen Urbana

21. En caso de contar con el refrendo 2015 de los anuncios tipo "b" adosados a la fachada deberá presentar copia del refrendo 2015, de lo contrario deberá regularizarlos ante esta dependencia.

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

E) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/244/2016, de fecha 19-diecinueve de Mayo 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 presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



- a) Para la Avenida Lázaro Cárdenas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Alcaldías deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Los Lirios deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) Respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en ochavo)

2. El Proyecto presenta un Plano y el respectivo acuerdo autorizados para una tienda departamental con número de expediente L-100/2001 de fecha 11 de Septiembre del 2002, en el cual se observa la misma disposición de cajones, accesos y pasillos para ésta nueva Licencia. Considerando lo anterior, se condiciona a respetar las áreas de estacionamiento aprobadas dentro del mencionado antecedente. (dimensión de los cajones de estacionamiento y ubicación de los mismos).
3. 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.
4. Los accesos vehiculares a los estacionamientos 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.
5. El Proyecto no deberá contemplar la instalación de dispositivos para el control de accesos. En caso de que se contemple barreras de control, se deberán cumplir con los siguientes Artículos del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo:

ARTÍCULO 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, éste 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 Secretaría.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía



pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, 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.

6. 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 problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
7. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.



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

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: La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerció el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin

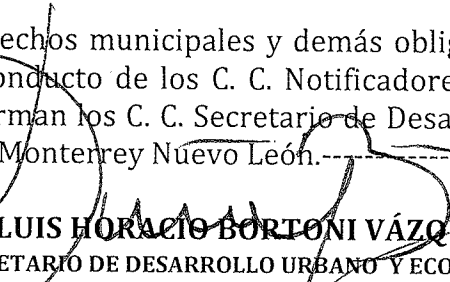
4-18



de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SÉPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el 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 firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.


LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


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

SCS / AEDC / mca / zvr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día ____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____

FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

FIRMA _____

