



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 1 de 14

INSTRUCTIVO

C. HECTOR JAVIER SEPULVEDA GOMEZ

DOMICILIO: CALLE OVIEDO No. 248,
COLONIA PASEO DE LAS CUMBRES,
MONTERREY, N. L.
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 26-veintiseis días del mes de Junio del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-144/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte de Abril del año 2015-dos mil quince, por el **C. HECTOR JAVIER SEPULVEDA GOMEZ**, propietario del predio ubicado en la avenida **PASEO DE LOS LEONES S/N**, del **FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE**, sexto sector, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **82-034-0007**, quien acompaña para acreditar la propiedad, Escritura Pública número 22,541-veintidos mil quinientos cuarenta y uno, de fecha 17-dieciséte de Agosto del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado David Barrera Ruiz, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 52-cincuenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE USO DE SUELO**, de **CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **COMIDA PARA LLEVAR**, para el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 957.54 metros cuadrados, con una construcción total de 90.00 metros cuadrados y una barda de 115.77 metros lineales con una altura de 2.00 metros, ambas por construir.

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 administrar, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 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, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 10, 11, 12 Fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.4, 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 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I, 30, 37, 64, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso d) y fracción V inciso c) del orden legal, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

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

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

000013

52 (81) 8130.6565

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 2 de 14

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 PONIENTE**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDORE DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.4.2 COMIDA PARA LLEVAR**, 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 que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I - PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje.**

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidos de Abril del 2015-dos mil quince, se hizo constar que al momento de la visita al predio que nos ocupa, se encuentra baldío, y aun no se da uso a la propiedad.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 90.00 metros cuadrados, distribuidos en un solo nivel, conforme al siguiente desglose de áreas: Cocina, Mesa de Trabajo, Asadores, Entrega de Pedidos, Almacén y Baños.

12 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 957.54 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (718.155 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.09 (90.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.5** (3,351.39 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.09 veces (90.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (143.63 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.49 (467.00 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.25** (239.385 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.91 (867.54 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, y el proyecto presenta 1-un nivel, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura de 6.00 metros, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DT 263/2015, de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que para el proyecto es factible autorizarse la altura prevista de 5.30 metros del nivel de piso terminado al nivel superior de losa, esto de acuerdo al artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, para el uso de Comidas para Llevar, requiere 01-un cajón por cada 25 metros

6-0000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 3 de 14

cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 70.76 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 3-tres cajones; los cuales resuelven con 4-cuatro cajones dentro del predio; según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número LTA.-134/2015 de fecha 28-veintiocho de Abril del 2015-dos mil quince, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento de comidas para llevar, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- El interesado acompaña oficio 4631/15-DIEC-SEDUE de fecha 17-diecisiete de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000339-15, en relación a Permiso de Desmonte para el predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 82-034-007, con superficie de 957.54 metros cuadrados, mediante el cual le señalan los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmonte, entre ellos que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal, la cantidad de 15-quince árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Ébano, Palo Blanco, y Anagua, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompaña factura número de Folio 1084 de fecha 3-tres de Junio del año 2015-dos mil quince, expedida por la empresa "Viveros Saldívar" S.A. de R.L. de C.V., que avala la compra de 15-quince árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 10-diez de Junio del presente año, los cuales serán entregados por el citado vivero, de acuerdo al compromiso que se expresa en escrito de fecha 9-nueve de Junio del año 2015-dos mil quince, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:



Mediante oficio número DT/E/205/ABRIL/2014 de fecha 8-ocho de Mayo del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Antonio Rodarte Navarro, con número de cédula profesional 2925677, y conforme al Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por el Laboratorio de Concretos y Suelos (LCS), a través del Ingeniero Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecta Brisa Moreno Ibarra, con número de cédula profesional 3281348) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/V/269/2015 de fecha 6-seis de Mayo del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano y Estudio de Impacto Vial, realizado por PM & Asociados Ingeniería Vial, a través del Ingeniero Gabriel Ponce Elizondo, con cedula profesional número 2882303, presentados por

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

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

000014

52 (81) 8130.6565

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 4 de 14

el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 19-diecinove de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida Paseo de los Leones s/n del Fraccionamiento Cumbres Elite, sexto Sector, identificado con el número de expediente catastral 82-034-007, en la cual señala que en los estudios de viabilidad no se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- El interesado acompaña escrito de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente me comprometo a contar con un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros al momento de iniciar los trabajos de construcción del local de comida para llevar que se llevara a cabo en el predio identificado con el expediente catastral No. 82-034-007 ubicado en la Ave. Paseo de los Leones en la Colonia Cumbres Elite de Monterrey, Nuevo León."* Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

XII.- El solicitante acompaña oficio DPC/542/15-M, emitido dentro del Expediente No. PC/1554/12/15, Tarjeta Folio No. 383/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2015-dos mil quince, por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante el cual señala los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto de Comidas para Llevar, esto en relación al predio ubicado en la avenida Paseo de los Leones s/n del Fraccionamiento Cumbres Elite, sexto Sector, identificado con el número de expediente catastral 82-034-007; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual esta sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

A C U E R D A

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**, de **CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **COMIDA PARA LLEVAR**, para el predio ubicado en la avenida **PASEO DE LOS LEONES S/N**, del **FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE**, sexto sector, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **82-034-007**, el cual tiene una superficie de 957.54 metros cuadrados, con una construcción total de 90.00 metros cuadrados y una barda de 115.77 metros lineales con una altura de 2.00 metros, ambas por construir.

20000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 5 de 14

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano, los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. 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: I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 90.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 1-UN AÑO que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.**
- E. 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. El horario de la 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.
 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.
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 estrictamente 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 entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 1181 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente 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. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en



2012 - 2012
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

3-0000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 7 de 14

el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (Y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
21. 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/205/ABRIL/2014 de fecha 8-ocho de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

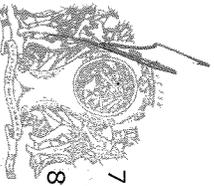
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos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

- 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse 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, 10, 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 apegue a lo presentado para su autorización.
 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
 7. Acotar profundidad de desplante mínima $D_f=1.50m$ para zapatas de acuerdo a la capacidad portante del suelo, tal y como se recomienda en el estudio de Mecánica de Suelos anexo.
 8. Adicional a los antecedentes técnicos proporcionados para su análisis es importante que el Propietario cliente, antes de iniciar los trabajos de obra, con los documentos técnicos que evalúen las características de los materiales de la superficie del suelo, en su caso retirar el total de aquellos de mala calidad y sean remplazados con una plataforma de sustentación y así se defina el método de control de calidad, en base a un criterio saludable para el análisis y diseño de terracerías y reconsolidación de suelo sobre los que se apoyará toda estructura de pisos, firmes y pavimentos. Lo anterior con la finalidad de lograr su adecuada ejecución.
 9. Definir sistema estructural propuesto para barda a construirse, en caso de que la altura libre $H>2.00m$ con referencia al nivel de piso en donde se proyecta construir, anexando los planos y especificaciones para el sistema estructural requerido.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Comidas para Llevar en el predio en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

820000



2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 9 de 14

5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/269/2015 de fecha 6-seis de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado conforme a la información, plano y Estudio de Impacto Vial, realizado por PM & Asociados Ingeniería Vial, a través del Ingeniero Gabriel Ponce Elizondo, con cedula profesional número 2882303, presentados 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, al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

- a) Para la Av. Paseo de los Leones, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetando un ancho total de 50.00 metros, de paramento a paramento.

2. Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio de Desarrollo Urbano de Monterrey, el cual especifica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25 % de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50x 2.50 metros en batería. Así mismo, se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.

Los cajones de estacionamiento deberán contar con un área para realizar las maniobras vehiculares de entrada y salida a los cajones de 6.00 metros de ancho.

Con el fin de contar con el espacio necesario para realizar dichas maniobras vehiculares de entrada y salida de los cajones deberá estar claramente delimitada la zona destinada para el drive thru o autoservicio. Deberá contar con personal en la zona de estacionamiento que vigile que esta disposición sea cumplida.

4. Los accesos vehiculares de entrada y salida a la zona de estacionamiento y a la zona de drive thru o autoservicio que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán

Palacio Municipal de Monterrey

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

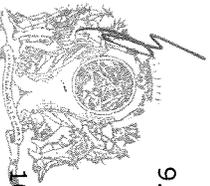
www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

000017

52 (81) 8130.6565

5. El Propietario queda condicionado a realizar el acomodo de los autos antes de tomar o cobrar cualquier pedido de manera que se atienda a los autos siempre lo más próximo posible a la Av. Paseo de los Leones, permitiendo el máximo aprovechamiento de la zona de almacenamiento vehicular del autoservicio.
6. Deberán contar con el personal suficiente tanto al interior como al exterior del restaurante para brindar un rápido servicio al autoservicio. El Desarrollo no debe tener filas vehiculares hacia el exterior que obstaculicen la vía pública, tanto para el tránsito vehicular como para el tránsito peatonal.
7. Con respecto a los vehículos de carga queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones de Acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey. Por lo anterior, deberán programar los horarios de los suministros de manera que estos se realicen al interior del predio y sin obstaculizar los cajones de estacionamiento ni los pasillos de circulación.
8. 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
9. El Proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo 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 o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
10. 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.



2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-134/2015 de fecha 28-veintiocho de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción.-

1. El horario de las actividades de 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 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 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 18:00 horas.
4. 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.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que

510000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 11 de 14

los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

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 la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación.-

Generales

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 10:00 a 18:00 horas.
17. 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.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. 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.
22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
24. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

25. En el área de cocina, 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.
26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. 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

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. 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.
33. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
34. 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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

37. Cuenta con ingreso de permiso de desmonte bajo el expediente administrativo PDE-339-15 el cual está pendiente su reposición de 15-quince árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal (se anexa en la presente resolución).
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 10-diez 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 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 12-



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8-0000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 13 de 14

doce árboles de las características arriba mencionadas (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.

Imagen Urbana

- 39. 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.
- 40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

K. Deberá cumplir con los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto de Comidas para Llevar, en relación al predio ubicado en la avenida Paseo de los Leones s/n del Fraccionamiento Cumbres Elite, sexto Sector, identificado con el número de expediente catastral 82-034-007, señalados mediante oficio número DPC/542/15-M, emitido dentro del Expediente No. PC/1554/12/15, Tarjeta Folio No. 383/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2015-dos mil quince, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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



2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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 percibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el

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

000019

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4775/2015
EXP. ADM. L-144/2015
Página 14 de 14

otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, perfiles, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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


LIC. ERIKA MOMBAYO SANTACRUZ

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

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

TVNB / MBV/jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. David Macias Canales horas del día 06 del mes de Julio del 2015, siendo las

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ing. Erika Mombayo Santacruz

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Ing. Tomas David Macias Canales

FIRMA
NO. DE GAFETE

FIRMA

00000