



No. de Oficio: SEDUE 6035/2018
Expediente Administrativo L-000195-17

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE
LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
PROYECTOS RESTAURANTEROS, S.A. DE C.V.
CON DOMICILIO EN: PASEO DE LOS LEONES,
Nº 117-1 AL 117-5, CUMBRES 5º SECTOR,
MONTERREY, N.L.
PRESENTE.**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dictó un acuerdo, que dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de enero del año 2018-dos mil dieciocho-----
---**VISTO.**- El expediente administrativo No. L-000195-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. ALFONSO ALBERTO ROIZ LOZANO** en su carácter de Apoderado General de la sociedad denominada "PROYECTOS RESTAURANTEROS, S.A. DE C.V.", en su carácter de Arrendatarios del inmueble ubicado en la avenida **LEONES, Nº 117-1 AL 117-5, FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE 5º SECTOR**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **82-031-054**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE (REGULARIZACION) EN LOCALES COMERCIALES PARA TIENDAS DE ESPECIALIDADES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 840.56 metros cuadrados, y 1,083.84 metros cuadrados de construcción previamente autorizados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

1.- Escritura Publica número 3,884-tres mil ochocientos ochenta y cuatro, de fecha 21-veintiuno de Diciembre del año de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Hector Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, mediante la cual se realiza la protocolización de un "Contrato de Apertura de Crédito Simple Con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado", en donde la señora **MARIA ZULUETA LOPEZ NEGRETE**, es la acreditada.

2.- Contrato de Arrendamiento, de fecha 13-trece de Mayo del año de 2016-dos mil dieciséis, cotejado por el Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 70-setenta, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, celebrado por una parte **MARIA ZULUETA LOPEZ NEGRETE**, como Arrendador y "PROYECTOS RESTAURANTEROS", S.A. DE C.V., como el Arrendatario; y,

3.- Escritura Publica número 24,476-veinticuatro mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha 29-veintinueve de Marzo del año de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual se realiza la constitución de la sociedad denominada, "PROYECTOS RESTAURANTEROS", S.A. DE C.V., así mismo se otorga poder a **ALFONSO ALBERTO ROIZ LOZANO**.



ANTECEDENTES

- El solicitante anexa copia simple de Plano e Instructivo, en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey autorizó las Licencias de Uso de Suelo, Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación de Locales para Tiendas de Especialidades, teniendo una construcción total de 1,083.84 metros cuadrados, en un terreno con una superficie total de 840.56 metros cuadrados, bajo el Oficio N° SEDUE 3784/2015 y expediente administrativo L-441/2014 de fecha 9 de Marzo de 2015.

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, inclusive 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.4, Artículo 15 fracción II, 16, 36, 39, 139, 156, 158, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTES** se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,083.84 metros cuadrados en cuatro niveles, en donde se pretende la instalación de un Restaurante, de acuerdo a la siguiente tabla:

Previamente Autorizada	Total	Desglose de Áreas
------------------------	-------	-------------------

Sótano	407.28 m2	407.28 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampas, Escaleras y 16-dieciséis Cajones de Estacionamiento Techado.
P.Baja	338.28 m2	338.28 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampas, Escaleras, Restaurante, 10-diez Cajones de Estacionamiento sin Techar y Área Jardinada.
P. Alta	338.28 m2	338.28 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras y Locales Comerciales (4), con Baños.
Total	1,083.84 m2	1,083.84 m2	

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 16- dieciséis de Junio del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que a la propiedad que nos ocupa, se da uso de plaza comercial y al local solicitado se utiliza como restaurante, la edificación encontrada si corresponde a lo que se ilustra en el plano del proyecto, se respetan los metros cuadrados de construcción, niveles, accesos y áreas libres.

V.- Que de acuerdo a las diversas autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble, las cuales consisten en autorizaciones para el uso de Locales Comerciales para Tiendas de Especialidades, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, vigente en ese entonces, 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 entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida para el uso solicitado conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, para el giro de Restaurante ya que de acuerdo al antecedente presentado el proyecto cuenta con 26-veintiséis cajones de estacionamiento comunes y para el Restaurante requiere 1-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo cual, de acuerdo al proyecto presentado de un área de 85.55 metros cuadrados, requiere 8-ocho cajones, restando 19-diecinove cajones de uso común para el resto del proyecto.

VII.- La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante **Oficio No. SAY-PCM/D/0405/2017, Expediente N° PC/522/15/18, Tarjeta Folio N° 0193/17**, de fecha 28 de Febrero 2017 emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y 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 que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 3249/2017, dentro del dictamen LTA-000232/2017, de fecha 29-veintinueve de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Las interesadas acompañan Estudio de Revisión Estructural (Reporte Estructural), elaborado por el Arquitecto José Adrián Mireles Cázares, con Cedula Profesional No. 7028701, mediante el cual señala, entre otras cosas, que: *"La Construcción descrita es segura en su estructura y adecuada para operar de acuerdo a los fines para la cual fue proyectada."* el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 29-veintinueve de Marzo del 2017-dos mil diecisiete anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Que, de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA USO DE USO DE EDIFICACION DE RESTAURANTE EN LOCALES COMERCIALES TIENDAS DE ESPECIALIDADES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para el predio ubicado en la avenida **LEONES No. 117-1 AL 117--5, FRACCIONAMIENTO CUMBRES ELITE 5° SECTOR**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **82-031-054**, el cual cuenta con una superficie de 840.56 metros cuadrados, con una construcción total previamente autorizada de 1,083.84 metros cuadrados.

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

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **RESTAURANTE EN LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y RESTAURANTE** 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).

- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 - f) 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.
 - g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - h) 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.
 - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 - k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - l) 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.
- B) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por Dirección de Protección Civil Municipal, mediante Oficio No. SAY-PCM/D/0405/2017, Expediente N° PC/522/15/18, Tarjeta, de fecha 28 de Febrero 2017 emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos de seguridad emitidos para su funcionamiento; y 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 que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- C) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio N° 3249/2017, emitido dentro del expediente LTA-000232/2017, de fecha 29-veintinueve de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

Generales

1. Deberán 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 principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 13:00 a 21:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. 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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. 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

12. El área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de 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.

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
17. 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

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (medicamentos caducos).
19. 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.

[Handwritten signature]

20. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
21. 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.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 13-trece árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 13 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal con el pago correspondiente de cuotas de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

Imagen Urbana

25. 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.
26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

SEGUNDO: Se hace del conocimiento del C. propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos impuestos en la presenta autorización y los que emanen de las leyes y reglamentos aplicables, se procederá a iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, en términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

TERCERO: 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.

CUARTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEXTO: 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 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.

SEPTIMO: 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 el Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AEDC/jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del

2018 del mes de _____ del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____

No. DE GAFETE _____

PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____