



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 59062015

EXP. ADM. 1-0252015

Página 1 de 14

INSTRUCTIVO

CC. MARÍA EUGENIA Y DANIELA GARZA VILLARREAL

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "LCVH PROVEEDOR ALIMENTICIO", S.A. DE C.V.

DOMICILIO: CALLE ENRIQUE C. LIVAS No. 450, COLONIA VISTA HERMOSA, 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 30-treinta días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-425/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Abril del año 2014-dos mil catorce, por el **C. Roberto de la Rosa Lozoya**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "**LCVH PROVEEDOR ALIMENTICIO**", **S.A. DE C. V.**, y por la **C. Blanca Saavedra Hernández** en representación de las señoras **María Eugenia Garza Villarreal** y **Daniela Garza Villarreal**, el primero como titular y las segundas como propietarias, del inmueble ubicado en la calle **ENRIQUE C. LIVAS** número **450**, de la **COLONIA VISTA HERMOSA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **25-025-001**; mediante el cual solicitan la **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (modificación al proyecto que consiste únicamente en el reacondo de áreas de comensales y ampliación) para **RESTAURANTE Y TAQUERIA**, en el predio antes citado, el cual tiene un superficie total de 1,054.10 metros cuadrados, con una construcción total de 868.54 metros cuadrados, de los cuales 726.54 metros cuadrados están previamente autorizados y 142.00 metros cuadrados son por ampliar; para lo cual acompaña la siguiente documentación:

Escritura Pública número 33-treinta y tres, de fecha 25-veinticinco de Febrero del año de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Notario Público, Titular de la Notaría número 104-ciento cuatro, con ejercicio en este municipio, inscrita bajo el número 1968, Volumen 222, Libro 50, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 13-trece de Marzo del año de 1996-mil novecientos noventa y seis; la cual contiene un Convenio de Liquidación de la Sociedad Conyugal del señor Rogelio Garza Cantú y de la señora María Eugenia Villarreal Gómez, mediante el cual transmiten en exclusiva propiedad diversos inmuebles (nuda propiedad), a favor de **María Eugenia Garza Villarreal** y de **Daniela Garza Villarreal**, entre ellos la casa marcada con el número 450 de la calle Enrique C. Livas, de la Colonia Vista Hermosa (identificado con el número de expediente catastral 25-025-001), reservándose el Usufructo Vitalicio, el Señor Rogelio Garza Cantú.

Escritura Pública número 646-seiscientos cuarenta y seis, de fecha 12-doce de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Titular de la Notaría número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual se constituye la sociedad mercantil denominada "**LCVH PROVEEDOR ALIMENTICIO**", **S.A. DE C. V.**, designándose al señor **Roberto de la Rosa Lozoya**, como administrador único de la sociedad, otorgándose diversas facultades, entre ellas Poderes Generales para Actos de Administración y de Dominio.

Escritura Pública número 817-ochocientos diecisiete, de fecha 16-dieciois de Febrero del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público, Titular de la Notaría número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en esta Ciudad, la cual contiene el Otorgamiento de un Poder General para Feitos y Cobranzas y Especial para Formular Denuncias y Querrelas y Poder General para Actos de Administración, a favor de las señoras Irene García Hinojosa y **Bianca Saavedra Hernández**, el cual es otorgado por María Eugenia Garza Villarreal y de Daniela Garza Villarreal.

Contrato de Arrendamiento de fecha 17-dieciséte de Noviembre del 2010-dos mil diez, celebrado entre las señoras **María Eugenia Garza Villarreal y Daniela Garza Villarreal**, como arrendadoras y el señor **David Patricio Ulloa Villarreal** en representación de la persona moral denominada "**LCVH PROVEEDOR ALIMENTICIO**", S.A. DE C. V., como arrendataria de finca marcada con el número 450 de la calle Enrique C. Livas, de la Colonia Vista Hermosa, mismo que se ratificó en su contenido ante la fe del Licenciado Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Titular de la Notaría número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, tomándose razón de dicha ratificación en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 6,670/2014, de fecha 17-dieciséte de Noviembre del 2010-dos mil diez.

Escritura Pública número 4,391-cuatro mil trescientos noventa y uno, de fecha 24-veinticuatro de Abril del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Titular de la Notaría número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, mediante el cual, las señoras **María Eugenia Garza Villarreal y de Daniela Garza Villarreal**, adquieren la finca ubicada en la calle Puerto Rico número 207, de la Colonia Vista Hermosa, identificado con el número de expediente catastral 25-025-002.

Plano e Instructivo con número de oficio 1319/2015/DIFR/SEDUE de fecha 5-dieciois de Marzo del año 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo número 5-016/2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante las cuales aprobó la Fusión en 1-una porción, del predio identificado con el número de expediente catastral 25-025-001, con superficie de 529.00 metros cuadrados y del predio identificado con el número de expediente catastral 25-025-002, con superficie de 525.10 metros cuadrados, para formar un lote con superficie de 1,054.10 metros cuadrados, colindante a la avenida Enrique C. Livas, a las calles Puerto Rico y Costa Rica, de la Colonia Vista Hermosa; fusión que fue registrada ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Nuevo León en fecha 30-treinta de Abril del 2015-dos mil quince, asignándole al lote resultante el número de expediente catastral **25-025-001**.

ANTECEDENTES

Mediante oficio número SEDUE 4306/2015 de fecha 11-once de mayo del 2015-dos mil quince, la secretaria de desarrollo urbano y ecología del municipio de monterrey, autorizo dentro del expediente administrativo número L-144/2014, las licencias de construcción (regularización) y de uso de edificación (regularización) para restaurante y taquería, para el predio ubicado en la calle Enrique C. Livas número 450, de la colonia Vista Hermosa de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 25-025-001, el cual tiene un superficie total de 1,054.10 metros cuadrados, con una construcción total de 726.54 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 59052015
EXP. ADM. L-4252015
Página 2 de 14

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, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 261, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 73, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a la IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción II, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 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.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 4306/2015 de fecha 11-once de mayo del 2015-dos mil quince, la secretaria de desarrollo urbano y ecología del municipio de monterrey, autorizo dentro del expediente administrativo número L-144/2014, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble; este fue sujeto a una autorización para uso de edificación y construcción para Restaurante y Taquería, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona que es clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, 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"*, resultando viable la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, de acuerdo a la superficie del inmueble de 1,054.10 metros cuadrados, siendo los siguientes: **CDS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (843.28 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.51 (539.87 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50** veces (2,635.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.82 veces (868.54 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.20** (210.82 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.49 (514.23 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (105.41 metros cuadrados como mínimo), el proyecto únicamente presenta 0.07 (79.76 metros cuadrados), sin embargo en la citada autorización dio cumplimiento a lo establecido por el artículo 166 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. En cuanto al número de niveles máximo permitidos, el proyecto cumple, toda vez que lo máximo permitido es que es de 8 niveles, y el proyecto presenta 2 niveles, con una altura máxima de 3.35 metros, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

III.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de modificación cumple con la establecida en la citada autorización (conforme lo estableció el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020), para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, donde para el uso de Restaurante y Taquería, requiere 01-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 150.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resulta el requerimiento de 15-quinze cajones; los cuales resuelve dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 17-diecisiete de Septiembre del 2015-dos mil quince, se hizo constar que existe un inmueble de dos plantas, con actividad de Restaurante, observándose en la planta baja, un área acondicionada como taquería; la construcción existente si corresponde al plano de inspección; no se han realizado trabajos de la ampliación de construcción; los cajones de estacionamiento si corresponden al plano de inspección.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 868.54 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 autorizados	M2 por ampliar	M2 totales	COMENTARIOS
Planta baja	397.87	142.00	539.87	Cuenta con las siguientes áreas: acceso principal, área de mesas, cocina, elevador, caja, escaleras, barra, servicio sanitario para hombres y servicio sanitario para mujeres, área de almacén, taquería con área de mesas, estacionamiento descubierto con capacidad de 15-cajones y área verde.
Planta Alta	328.67	0.00		Cuenta con las siguientes áreas: escaleras, barra, área de almacén, montaplatos, área de mesas, y servicio sanitario para hombres y servicio sanitario para mujeres.
Total	726.54	142.00	868.54	

VI.- La Dirección de Ecología, emitió oficio LTA-426/2014 de fecha 23-veintitres de Septiembre 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 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.

VII.- 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/555/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 20-veinte de Octubre 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 Arquitecto José Compeán Rodríguez, con número de cédula profesional 2033921; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Carlos Villasana Quiroz, con número de cédula profesional 4308135) 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/684/2015 de fecha 28-veintiocho de Septiembre 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 y al plano de proyecto, presentados por 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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 6906/2015
EXP. ADM. L-425/2015
Página 5 de 14

VIII.- El solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 7-siete de Abril del 2014-dos mil catorce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio ubicado en la avenida Enrique C. Livas número 450, esquina con calle Puerto Rico, Colonia Vista Hermosa, identificado con el número de expediente catastral 25-025-001, en la cual señala que en los estudios de viabilidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras por ambas calles y un ochavo de 3.00 metros por 3.00 metros en la esquina de dichas calles.

IX.- El interesado acompaña escrito sin fecha, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta el compromiso de contar con una póliza de responsabilidad civil contra daños a terceros, para la ampliación de la construcción, en relación al inmueble ubicado en la calle Enrique C. Livas número 450, Colonia Vista Hermosa, identificado con el número de expediente catastral 25-025-001. 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*.

X.- Los interesados acompañan oficio número DPC/1964/15-M, expediente PC/1755/12/15, Tarjeta folio No. 1257/15-M de fecha 9-nueve de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante el cual otorga los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Restaurante y Taquería, respecto del predio ubicado en la avenida Enrique C. Livas número 450, Colonia Vista Hermosa, identificado con el número de expediente catastral 25-025-001; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actuar en consecuencia.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (modificación al proyecto que consiste únicamente en el reacomodo de áreas de comensales y ampliación) para **RESTAURANTE Y TAQUERIA**, para el predio ubicado en la calle **ENRIQUE C. LIVAS** número **450**, de la **COLONIA VISTA HERMOSA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **25-025-001**, el cual tiene un superficie total de 1,054.10 metros cuadrados, con una construcción total de 868.54 metros cuadrados, de los cuales 726.54 metros cuadrados están previamente autorizados y 142.00 metros cuadrados son por ampliar.

SEGUNDO.- Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la autorización emitida por esta Secretaría, mediante oficio número SEDUE 4306/2015 de fecha 11-once de mayo del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-144/2014, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismos, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

TERCERO.- 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 Planos (1 de 2 y 2 de 2), 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 ampliación de construcción de 142.00 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 planitas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
 6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
8. 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 50002015

EXP. ADM. I-125/2015

Página 7 de 14

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 apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se 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, 118 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-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 ésta 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 tecnológicas y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en 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 greva y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comer 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. Previa 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., 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 la autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

G. Con base en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. para las construcciones del municipio de monterrey, deberá acudir ante la autoridad Estatal competente, en caso de que requiera del manifiesto de impacto ambiental correspondiente.

H. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/555/SEPTIEMBRE/2015 de fecha 20-veinte de Octubre 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, las 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.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5500/2015
EXP. ADM. L-425/2015
Página 9 de 14

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones 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.

I. Deberá cumplir al inicio de actividades con 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 RESTAURANTE Y TAQUERIA en el inmueble 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).
5. Deberá mantener habilitado y en funcionamiento los 15-quince cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado para el giro solicitado.
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 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.

J. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/684/2015 de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al Plano, a la información y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Hugo Sanchez Rodriguez, 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 y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría:
 - a) Para la Av. Enrique C. Livas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

- b) Para la calle Puerto Rico deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Costa Rica deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) En la Esquina formada por la intersección de Av. Enrique C. Livas y Puerto Rico deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- e) En la Esquina formada por la intersección de Puerto Rico y Costa Rica deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 3.00 metros.

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

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) El Proyecto respeta las áreas viales (cajones de estacionamiento, pasillos de circulación, accesos) Autorizados dentro de la Licencia L-144/14, por lo que se da visto bueno a la propuesta de estacionamiento, condicionado a cumplir las condiciones emitidas en el presente dictamen.
- 4) 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.
- 5) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
- 6) Los accesos vehiculares de entrada y salida a las zonas de estacionamiento 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 existir obstáculos como postes ó árboles colindantes a los accesos al estacionamiento que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) Debido a que el Proyecto no considera un diseño que permita albergar vehículos en fila en la zona de accesos, no deberá instalarse ningún tipo de control de accesos. Es importante que en el Desarrollo no se formen filas vehiculares hacia el exterior que obstaculicen la vía pública, tanto para el tránsito vehicular como para el tránsito peatonal.
- 8) Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento por lo menos en los horarios en que está en servicio el Restaurante. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.
- 9) Debido a que los accesos y los pasillos vehiculares tienen doble sentido de circulación, deberán respetar un ancho de acceso mínimo de 6.00 metros.
- 10) Con respecto a los vehículos de carga, tanto de proveedores como los de recolección de desechos, queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y postones 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.
- 11) Se deberá prohibir el estacionamiento en la zona colindante al acceso al estacionamiento, con el fin de permitir entradas y salidas sin dificultad de manera cómoda y segura. No se deberán colocar elementos decorativos, comerciales o de cualquier otro tipo que obstaculicen la visibilidad en la salida del Desarrollo.
- 12) 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.
- 13) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5503/2015
EXP. ADM. L425/2015
Página 11 de 14

Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

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

K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-426/2014 de fecha 23-veintitres de Septiembre 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 ampliación.-

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 18:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. 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.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
8. 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.
9. 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.
10. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibida la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
11. 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 usarse diariamente.

Durante la etapa de operación.-

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

1. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con

[Handwritten signature]

[Handwritten number 2]

[Handwritten signature]

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 12:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A y C) de 22:00 a 02:00 horas.
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. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
8. El interior del establecimiento deberá estar libres de derrames de grasa y aceite.
9. Los transformadores de energía eléctrica no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

10. El área de cocción de alimentos, 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.
11. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
17. 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.
18. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
19. 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.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 2-dos árboles de la especie endógena, 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5905/2015
 EXP. ADM. L-425/2015
 Página 13 de 14

de 08-ocho árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 10-diez 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

23. En caso de contar con los permisos de los anuncios tipo "b" instalados en fachada deberá presentar copia del refrendo 2015 de lo contrario deberá regularizarlos ante esta dependencia.

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

- L. Deberá cumplir con los lineamientos indicados en el escrito con número de oficio DPC/1964/15-M, expediente PC/1755/12/15, Tarjeta folio No. 1257/15-M de fecha 9-nueve de Septiembre del 2015-dos mil quince, señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil, respecto del inmueble ubicado en la avenida Enrique C. Livas número 450, Colonia Vista Hermosa, identificado con el número de expediente catastral 25-025-001, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realiza dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actuar en consecuencia.

CUARTO.- Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO.- La presente licencia no concede derechos de Licencias de Construcción y/o Uso de Edificación, por lo tanto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tenemos que: Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

SEXTO.- La licencia de uso de suelo, perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición; de acuerdo al artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEPTIMO.- 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 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.

OCTAVO.- 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 dicta 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, respuestas, 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 el 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.

NOVENO.- Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



LIC. ERIKA MÓNCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

VALD (MUN) / 2015
20

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José Weipán Rodríguez Antarte,
siendo las 14:15 horas del día 03 del mes de Noviembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ingrida Jiménez

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 32144

EL C. A QUIEN SE NOTIFICA

NOMBRE José Weipán Rodríguez Antarte

FIRMA [Firma]



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION PONIENTE- DISTRITO URBANO CUMBRES

No. De Oficio: SEDUE 5906/2015

No. De Expediente: L-425/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: DANIELA GARZA VILLARREAL Y MARÍA EUGENIA VILLARREAL GÓMEZ
 Domicilio: AVE. ENRIQUE C. LIVAS No. 450 COL. VISTA HERMOSA Teléfono: 83-46-62-34

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: DANIELA GARZA VILLARREAL Y MARÍA EUGENIA VILLARREAL GÓMEZ, UCHI PROVEEDOR ALIMENTICIO, S.A. DE C.V.
 Domicilio: AVE. ENRIQUE C. LIVAS No. 450 COL. VISTA HERMOSA Teléfono: 83-46-62-34

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. CARLOS VILLASANA QUIROZ Teléfono: 89-94-64-44
 Domicilio: CHAMULA No. 515 PRACC. AZTECA Cod. Prof: 4908135

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: **RESTAURANTE Y TAQUERÍA** Superficie total: 1,054.10 m²

Construcción: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE PROYECTO

Autorizada Existente:	726.54	m ²
Por Construir:	142.00	m ²
Total:	868.54	m²



AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **01-UN AÑO** a partir de su fecha de notificación.

Monterrey, N.L., a 30 DE OCTUBRE 2015

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ÉRIKA MONROY SANTACRUZ

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

DELEGACIÓN Y DISTRITO



NÚMERO DE PERMISO

LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE EMITE DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY DEL DISTRITO URBANO

EL DÍA VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DE 2015 A LAS OCHO (8) HORAS DE LA TARDE DEL MES DE **NOVIEMBRE** DE 2015

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: **Angela Memon**
 EL C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO: **José Herrán Rodríguez**

El presente expediente se encuentra en el archivo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.