

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4604/2015  
 EXP. ADM. L-118/2015  
 Página 1 de 9

**INSTRUCTIVO**

**C. GABRIELA ALEJANDRA AGUILAR BANDA**  
 CON DOMICILIO EN LA CALLE LAGO DE CHAPALA No.  
 239, COLONIA MITRAS PONIENTE, SECTOR JORDAN;  
 GARCÍA, N.L.  
**PRESENTE.-**

*La Secretaria 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 9-nueve días del mes de Junio del año 2015-dos mil quince.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-118/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiseis de Marzo del 2015-dos mil quince, por la **C. GABRIELA ALEJANDRA AGUILAR BANDA**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la avenida **LUIS DONALDO COLOSIO** sin número, en el **FRACCIONAMIENTO BARRIO SAN CARLOS, SECTOR COMERCIAL** de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **88-204-053**; acreditándolo mediante Escritura Pública número 9,405-nueve mil cuatrocientos cinco, de fecha 20-veinte de Octubre del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con residencia en el municipio de Santiago, Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (regularización) y de **USO DE EDIFICACION** para un **SALON DE FIESTAS INFANTILES**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 270.00 metros cuadrados, con una construcción total de 113.82 metros cuadrados, por regularizar.

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

**C O N S I D E R A N D O**

**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, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II, III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.7, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 49, 50, 52, 53, 139, 156, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 166, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 49, 50, 52 fracción I y II, 70, 94, 106 y 125 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), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.7.3 SALON PARA FIESTAS INFANTILES**, se considera como **PERMITIDO**, resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "*Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con 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.*"...

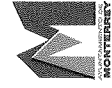
**III.-** De acuerdo a la visita de inspección, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 30-treinta de Marzo del 2015-dos mil quince, al inmueble que nos ocupa, se hizo constar que, aun no se da uso a la propiedad; la única diferencia entre el plano y la edificación encontrada, es que físicamente se construyó una alberca en el área que se describe como escenario (se realizó por parte de la interesada, la modificación en el plano del proyecto), el resto de la edificación si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado; si existe el espacio para habilitar los cajones.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 113.82 metros cuadrados, distribuidos en un solo nivel, conforme al siguiente desglose de áreas: Área de mesas, de Estacionamiento (3-tres cajones), Alberca, Servicios sanitarios (hombres y mujeres).

**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, de acuerdo a la superficie total de 270.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (202.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.42 (113.82 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50 veces** (945.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.42 (113.82 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (67.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.58 (156.18 metros cuadrados) y **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (40.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (40.52 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10, y el proyecto presenta 1 nivel, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y con la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros, y el proyecto presenta 4.00 metros, dando cumplimiento a lo establecido en el apartado de notas del Artículo 39 del citado reglamento.

**VI.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Ciudad Solidaridad; se requiere para el uso de Salón de Fiestas Infantiles, 1-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 49.50 metros cuadrados, por lo que resulta el

20150320



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 4604/2015  
EXP. ADM. L-118/2015  
Página 3 de 9

requerimiento de 3-tres cajones; los cuales resuelve dentro del inmueble, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

**VII.-** La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número LTA-107/2015 de fecha 17-diciembre de Abril del 2015-dos mil quince, señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**VIII.-** 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 mediante oficio número DT/V/228/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, un Dictamen en Materia de Vialidad, el cual se realizó, conforme a la información y plano presentados por la solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**IX.-** La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 13-trece de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en relación al inmueble ubicado en la avenida Luis Donald Colosio sin número, entre las calles de Badalona y Tajo, en el Fraccionamiento Barrio San Carlos, Sector Comercial e identificado con el número de expediente catastral 88-204-053, en el cual señala que en los estudios de vialidad **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 del predio.

**X.-** La interesada acompaña Estudio Estructural del Inmueble de fecha 26-veintiseis de Marzo del año 2015-dos mil quince, signado por la Arquitecta Mónica Piña Martínez, con Cedula Profesional número 4608637, mediante el cual señala entre otras conclusiones, que los elementos estructurales se encuentran unidos entre sí observándose que sus uniones están en buenas condiciones, además de la manera y forma de la estructura le da rigidez a la misma, que la construcción no presenta peligro de desplome por falla estructural, por lo que no se tiene ningún inconveniente en que se le dé el uso actual (Salón de Fiestas Infantiles); la construcción no presenta grietas, fisuras de ningún tipo que evidencie alguna falla estructural tanto en losa como en columnas de concreto armado. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 125, requisito número 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

**XI.-** La interesada anexa documento con número de oficio DPC/468/15-M, de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, dentro del Expediente administrativo número PC/1423/12/15, Tarjeta Folio número 303/15-M, mediante el cual otorga lineamientos para la operación de un Salón de Fiestas Infantiles, en relación al inmueble ubicado en la avenida Luis Donald Colosio sin número, entre las calles de Badalona y Tajo, en el Fraccionamiento Barrio San Carlos, Sector Comercial e identificado con el número de expediente catastral 88-204-053; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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, actúe en consecuencia.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

### ACUERDA

**PRIMERO.** - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (regularización) y de **USO DE EDIFICACION** para un **SALON DE FIESTAS INFANTILES**, para el inmueble ubicado en la avenida **LUIS DONALDO COLOSIO** sin número, en el **FRACCIONAMIENTO BARRIO SAN CARLOS, SECTOR COMERCIAL** de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **88-204-053**, el cual tiene una superficie de 270.00 metros cuadrados, con una construcción total de 113.82 metros cuadrados, por regularizar.

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

- A. 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, altura de las edificaciones, áreas libres, 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 SALON DE FIESTAS INFANTILES, en el inmueble en cuestión.**
  4. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 3-tres cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado de Salón de Fiesta Infantiles,**
  5. Deberá mantener físicamente habilitados y en buenas condiciones el área verde (jardín) que presenta en el proyecto.
  6. 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).
  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.
  11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

- B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/228/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, en relación a un Dictamen en Materia de Vialidad, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el**

160000



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 4604/2015  
EXP. ADM. L-118/2015  
Página 5 de 9

**cual fue realizado conforme a la información y plano presentados por la solicitante, siendo lo siguiente:**

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

a) Para la Av. Luis Donald Colosio deberá respetar un ancho total de 40.00 metros, 20.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle San Sebastián deberá respetar un ancho total de 15.00 metros, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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 deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se indica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.

4. El acceso vehicular deberá contar con un ancho mínimo de 6.00 metros, ya que se propone la entrada y salida vehicular por el mismo punto. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

5. Las entradas y salidas vehiculares deberán realizarse siempre de frente, por lo que cualquier maniobra de reversa deberá realizarse dentro del predio.

6. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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.

8. Las entradas y salidas vehiculares deberán realizarse siempre de frente, por lo que cualquier maniobra de reversa deberá realizarse dentro del predio.

9. El pasillo de circulación vehicular por presentar cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

10. Respecto a los vehículos de carga que darán servicio al Desarrollo, así como los vehículos de recolección de desechos, deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito". Por lo anterior, deberán programar estas actividades fuera de los horarios en los que se estén efectuando eventos dentro de estas instalaciones.

11. 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.

12. 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 y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la

- zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
13. El propietario o propietario 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.

**C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-107/2015 de fecha 17-diciembre 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 provenientes 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 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. 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 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.
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



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 4604/2015  
 EXP. ADM. L-118/2015  
 Página 7 de 9

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. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.
16. 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 inmueble.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

17. 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 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).
18. 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.
19. 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**

20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
22. 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.
23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
25. 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**

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

**Contaminación del Agua**

28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. 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**

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de

Palacio Municipal de Monterrey

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

00009281) 8130.6565



- Desarrollo Sustentable del Estado.
33. 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.
  34. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
  35. Deberá instalarse contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
  36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
  37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

38. Cuenta con permiso de desmonte bajo el expediente administrativo PDE-165-15 donde queda pendiente la reposición de 04-cuatro árboles de especie encino de tres pulgadas de diámetro de tronco medidos a 1.20 m de altura al vivero municipal.
- En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 03-tres 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.

**D.** Deberá cumplir con los lineamientos para la operación de un Salón de Fiestas Infantiles, indicados por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en el documento con número, de oficio DPC/468/15-M, de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del Expediente administrativo número PC/1423/12/15, Tarjeta Folio número 303/15-M, en relación al inmueble ubicado en la avenida Luis Donald Colosio sin número, entre las calles de Badalona y Fajó, en el Fraccionamiento Barrio San Carlos, Sector Comercial e identificado con el número de expediente catastral 88-204-053; 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, 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.

**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.

000000





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUJE 4604/2015  
EXP. ADM. L-118/2015  
Página 9 de 9

**QUINTO:** La Licencia de 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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 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, peritajes, memorias, respnsivas, 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. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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

TMNB 7 MBV 1 zynr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Gabriel Avila Bando siendo las 1:00 horas del día 13 del mes de Julio del 2015.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Guadalupe Sabaa  
FIRMA [Firma]  
No. DE GAFETE 20077

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Gabriel Avila Bando  
FIRMA [Firma]

000000

12/