



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
DENOMINADA GRUPO INMOBILIARIO CARSSAMEX
S.A. DE C.V.

DIRECCION: AV. VASCONCELOS, 667, LOCAL 10,
COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA,
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 10-diez días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-614/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Diciembre del 2015-dos mil quince, por el C. **CARLOS TREVIÑO VALDES**, Administrador Único de la empresa denominada **GRUPO INMOBILIARIO CARSSAMEX S.A. DE C.V.** acreditando su personalidad, así como la existencia legal de dicha empresa, con Escritura Publica número 18,870-dieciocho mil ochocientos setenta, de fecha 19-diecinueve de Octubre del año 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público, Titular de la Notaría Publica número 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado con residencia en esta Municipio; quien acredita mediante Escritura Publica número 33,671 treinta y tres mil seiscientos setenta y uno, de fecha 19 de Diciembre del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio Del Valle de la Garza, titular de la Notaría Publica número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, ser propietaria del predio ubicado en la Av. **PUERTA DE HIERRO, s/n, FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN**, del municipio de Monterrey, N. L., e identificado con el número de expediente catastral **83-252-001**; solicitud mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE USO DE SUELO**, de **CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **SALON DE FIESTAS INFANTILES**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 603.872 metros cuadrados, con una construcción total de 838.05 metros cuadrados, los cuales son por construir.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para 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, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 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, 5 fracción I, 6, 8, 9, fracción I punto 2 inciso f), 10, 11, 12, fracción III, 14 fracción III punto 3.7, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 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,

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2016



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

49, 50, 52, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigentes al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona clasificada como **SCU-SUB CENTRO URBANO**, donde el uso solicitado para **3.7.3 SALON DE FIESTAS INFANTILES** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 838.05 metros cuadrados, distribuidos en 02-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Por Construir	Total	Distribución
Planta Baja	444.79 m2	444.79 m2	Estacionamiento cubierto con capacidad para 13 cajones, pasillo de circulación de 6.00m de ancho, oficina, escaleras, áreas de jardín, rampa de acceso.
Nivel 1	393.26 m2	393.26 m2	Vestíbulo, escaleras, cocina, baños, área de juegos, área de mesas, escenario.
TOTAL	838.05 m2	838.05 m2	-----

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha fecha 12 de Enero de 2016 se hace constar que al momento de la inspección se observó que el predio se encuentra baldío, sin uso y no se aprecia desnivel en la zona, aun no realizan trabajos de construcción alguna, se pudo constar que el total de los predios vecinos se encuentran baldíos, se observan cuatro árboles (tres yucas) al interior del predio.

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso (SCU- SUB Centro Urbano) y a la superficie total de 603.872 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (452.904 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (444.79 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5.00** (3019.36 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.39 veces (838.05 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (90.58 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.17 (101.86 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (150.968 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (159.082 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 12, y el proyecto presenta 02-dos niveles, considerando el punto más alto del terreno, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del apartado de las notas del artículo 36 y en el primer párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; cumple con la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros, ya que el proyecto presenta una altura de 4.00 metros en cada uno de sus niveles.



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

[Firmas manuscritas]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

VIII.- 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 Cumbres Poniente; para el uso de 3.7.3 SALON DE FIESTAS INFANTILES, requiere de 01-un cajón por cada 10 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 113.78 metros cuadrados de unidad básica de servicio, de lo anterior resulta la exigencia de un total de 11-once cajones, los cuales resuelve con 13-trece cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio 1257/2016 mediante dictamen LTA-000013/2016 de fecha 06 de Mayo de 2016, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (Salón de Fiestas Infantiles) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuáles serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

La Dirección de Ecología mediante Oficio No. 0090/15-DIEC-SEDUE, PDE-001213-15 de fecha 26 de Noviembre de 2015, emite lineamientos Ecológicos en relación al Permiso de Desmonte de un predio ubicado en Av. Puerta de Hierro, 502, Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla Privada Alboran, con número de expediente catastral 83-252-001, en el cual señala que deberá TRANSPLANTAR una coma, una anacahuita y tres palmas yucas de 10, 18, 25, 35 y 35 centímetros de diámetro que se encuentran en el predio y que interfieren en el proyecto de construcción; así mismo debe compensar por la pérdida de la cubierta vegetal la cantidad de 05-cinco árboles nativos de las siguiente especie: Encino, deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20 un metro veinte centímetros de altura a 3 metros de altura como mínimo, y en cumplimiento al requerimiento de arbolado se anexa copia de factura No. 5019 de fecha 08 de Diciembre de 2015, mediante la cual acredita la compra de 05-cinco Encinos de 2" de diámetro expedida por "VIVEROS TAMEZ DE ALLENDE" y recibida por la dirección de ecología en fecha 10 de Diciembre de 2015. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será para Salón de Fiestas Infantiles.

X.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento DE LA Administración Publica del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos 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/009/ENERO/2016 de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Rafael Cuellar Martínez, con número de cédula profesional 3664577, y al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada "LABORATORIO DE CONCRETOS Y SUELOS, a través del Ingeniero Emilio Gonzalez Duque, con número de cédula profesional 3838631, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Pedro Canizales Flores, con número de cédula profesional 3892671) 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/041/2016 de fecha 22 de Enero del 2016, la antes llamada 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 lo indicado en el mismo.

XI.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la Av. PUERTA DE HIERRO, S/N, COLONIA PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN, de esta Ciudad, identificado con el número de

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

IL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018
[Handwritten signatures and stamps]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

expediente catastral 83-252-001, en la 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, por lo que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura.

XII.- Que la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., en fecha 08 de Diciembre de 2015, emitió Dictamen Técnico respecto al proyecto de Salón de Fiestas Infantiles en el predio ubicado en la Av. Puerta de Hierro, s/n, Puerta de Hierro Castilla Privada Alboran, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, indicando las recomendaciones señaladas en el citado reglamento, lo anterior de acuerdo al reporte I15-659.

XIII.- El solicitante acompaña escrito de fecha 12-doce de Julio 2016-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta y hace constar el compromiso de contar con un Seguro de Responsabilidad Civil contra Terceros, para el momento de iniciar las obras de construcción, en el predio que nos ocupa. 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”.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite 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 USO DE SUELO**, de **CONSTRUCCIÓN** (obra nueva) y de **USO DE EDIFICACIÓN** para **SALON DE FIESTAS INFANTILES**, en el predios ubicado en la Av. PUERTA DE HIERRO, 502, PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN, jurisdicción de este municipio, e identificados con el número de expediente catastral **83-252-001**, el cual tiene una superficie de 603.872 metros cuadrados, con una construcción total de 838.05 metros cuadrados, los cuales son por construir.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 9 al 9 de 9), 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.**



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2516-8078

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, 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: ...III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años";** y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 838.05 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. **El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.**
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 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, 4^a,



[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue 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 apegue 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 éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

20. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

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.



Handwritten signature

Handwritten initials and numbers: 14, 9, 8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/009/ENERO/2016 de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.



[Firmas manuscritas]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de SALON DE FIESTAS INFANTILES en el predio en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado (requiere 11 cajones).**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/041/2016 de fecha 22-veintidos de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes nombrada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al plano de proyecto, presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:

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.

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.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- a) Para la Avenida Puerta de Hierro, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Deberá respetar el derecho de paso colindante al sur del predio.

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

3. El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual especifica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25 % de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50x 2.50 metros en batería. Así mismo, se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.
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. No deberá hacer uso del derecho de paso colindante al sur del predio como estacionamiento.
6. El acceso vehicular (de entrada y salida) 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 como postes o árboles colindantes a los accesos así como elementos decorativos, comerciales o de cualquier otro tipo que obstaculicen la visibilidad en la salida del Desarrollo.
7. El acceso vehicular a las zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros ya que se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
ARTICULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
8. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
9. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.
10. Con respecto a los vehículos de carga y suministros, queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones de Acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey. Por lo anterior, deberán programar los horarios de los suministros de manera que estos se realicen al interior del predio y sin obstaculizar los cajones de estacionamiento ni los pasillos de circulación.
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. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

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.

- J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No.1257/2016, LTA-000013/2016 de fecha 06-seis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, 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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



[Firma manuscrita]
S.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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 17:00 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. 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.
- 8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
- 9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
- 10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
- 11. 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.
- 12. 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.
- 13. 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.
- 14. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 15. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
- 16. 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

- 17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 18. 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

- 19. 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.
- 20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



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

[Firmas manuscritas]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

21. 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.
22. 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

23. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
25. 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.
26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
27. 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

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

Contaminación del Agua

30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
33. 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

34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
35. 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.
36. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
37. 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.

38. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

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

Reforestación

40. Cuenta con ingreso de desmonte con expediente PDE-1213-15 en cual deberá trasplantar una coma, una anacahuita, y tres palmas yucas de 10, 18, 25, 35 y 35 cm de diámetro, debiendo indicar la ubicación final de las especies. El permiso de desmonte fue resuelto con la reposición de 5-cinco árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

41. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con



[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 07-siete árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponer los 7 encinos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Artículo 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

- 42. 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.
- 43. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

K. Que la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., en fecha 08 de Diciembre de 2015, emitió Dictamen Técnico respecto al proyecto de Salón de Fiestas Infantiles en el predio ubicado en la Av. Puerta de Hierro, s/n, Puerta de Hierro Castilla Privada Alboran, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, lo anterior de acuerdo al reporte I15-659.

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.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2016

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

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SSS / AEDC / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José D. Trapano Caballero siendo las 11:25 horas del día 16 del mes de Agosto del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angelina Neri
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 2144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE José D. Trapano Caballero
FIRMA [Signature]

