



Nº. de Oficio: SEDUE 16398/2021  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000081/18

**INSTRUCTIVO**

**AL C. ADOLFO IBARRA DE LA TORRE,**  
**DOMICILIO: MATAMOROS,**  
**Nº728, ZONA CENTRO,**  
**MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

**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 07-siete días del mes de junio del año 2021-dos mil veintuno.-----  
--**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000081-18**, formado con motivo de la solicitud presentada, por el **C. ADOLFO IBARRA DE LA TORRE**, en su carácter de propietaria del inmueble identificado con el número de expediente catastral **(70)51-003-035** ubicado en **CARRETERA NACIONAL N°5500**; mediante la cual pretende obtener la **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y MODIFICACIÓN AL PROYECTO QUE CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA EN SÓTANO, PLANTA BAJA Y 1º NIVEL) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA BANCO, 5-CINCORESTAURANTES, 1-UNA CAFETERÍA, 1-UN LOCAL DE COMIDA PARA LLEVAR EN 50-CINCUENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**, en el predio antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 6,317.65 metros cuadrados, existe una autorización de 10,869.52 metros cuadrados la cual se regularizaran 1,884.58 metros cuadrados, para dar un total de construcción de 12,754.10.

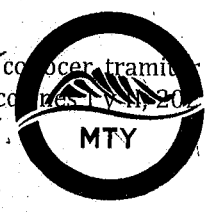
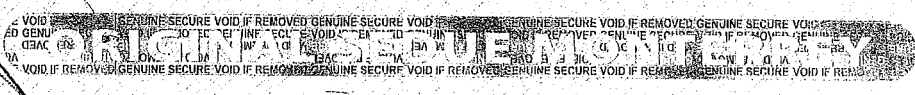
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

**ANTECEDENTES**

**UNICO.-** Obra en el expediente copia de Instructivos y Planos en el cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para 03-tres Restaurantes y 58-cincuenta y ocho Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, de fecha 29-veintinueve de Septiembre de 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo SEDUE-3141/2011 y Numero de Oficio SEDUE-3141/2011.

**CONSIDERANDO**

I.- 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 7, 11, 136 fracción I, 148 fracción I y 20



fracciones V y X, 235 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 362, 392 y 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 282 fracción II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracción V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b); 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.4, 15 fracciones I y II, 16, 36, 39, 46, 51 fracción III, 125, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 106, 125 Y 152 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 I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que con base al Plan de Desarrollo Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, el inmueble en cuestión se encuentra en una zona de, el predio se encuentra en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto-El Diente, en donde el predio identificado con el número de expediente catastral (70) 51-003-035 se encuentra ubicado en una zona clasificada como SCU - Subcentro Urbano donde los giros solicitados de 2.3.1 locales Comerciales y de Servicios Agrupados, 3.4.2 Comida para Llevar, 3.4.5 Restaurantes y Cafés, 3.9.1 Banco, se consideran PERMITIDOS, cabe señalar que el predio cuenta con antecedente de uso de suelo, como se señala en el apartado de antecedentes.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría; con fecha 29 de Junio del 2018 se hace constar que:

- Al momento de la visita se pudo constatar que el uso actual es de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, existen diferencia con el plano presentado que fueron subsanados en el proyecto y si cuenta con los cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, conforme al siguiente desglose de áreas:

SUPERFICIE A DICTAMINAR:	6,317.65 METROS CUADRADOS DE AREA ARRENDADA					
	Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINION
		COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.80	5,054.12	0.42	2,669.42	Si cumple	
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	3.50	22,111.77	2.02	12,754.10	Si cumple	
AREA LIBRE	0.20	1,263.53	0.58	3,648.23	Si cumple	
ÁREA JARDINADA	0.10	631.76	0.10	638.80	Si cumple	
ALTURA MAXIMA	12 METROS O 03-TRES NIVELES		12 METROS		Si cumple	

V.- Deberá cumplir con la siguiente normatividad de estacionamiento:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:		Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere	Predio	220	
Locales Comerciales	20.00	M2	2135.55	106.77=107			Total
Banco	10.00	M2	85.55	8.55=9			
Restaurantes	10.00	M2	944	94.4=94			
Comida para Llevar	10.00	M2	38.95	3.89=4			
Bodega	200.00	M2	154.66	0.77=1			
Requiere			215 cajones				



Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.

**VI- Obran en el expediente Dictámenes Externos:**

- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante **Oficio No. SAY-PCM/D/0691/2018, Expediente N° PC/996/15/18 y Tarjeta Folio N° 0186/18**, de fecha 05-cinco de Marzo de 2018-dieciocho emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.
- El solicitante anexa **Reporte Estructural** realizado por el Arq. Blas Reyna Rodriguez de León, con N° de Gedula 1539925, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2017-dos mil diecisiete.

**VII- Obran en el expediente Dictámenes internos:**

- Alineamiento vial con fecha del 15 de septiembre 2017-dos mil diecisiete.
- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, emitió **Opinión Técnico Vial** de fecha 24-veinticuatro de Julio del 2018-dos mil dieciocho, **bajo Oficio N° DPTDU/V/374/2018**, el cual fue elaborado conforme a la documentación presentada por el solicitante, en este caso plano del proyecto y Estudio de Impacto Vial, elaborado por el Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, con cédula profesional 2014298.
- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria, emitió **Lineamientos de Ecología** de fecha 07-siete de Mayo del 2019-dos mil diecinueve, **bajo Oficio N° 1455/2019, dentro del dictamen LTA-000080/2018**. Los cuales se mencionan más adelante en el presente dictamen.

**ACUERDA**

**PRIMERO.** - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA la LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y MODIFICACIÓN AL PROYECTO QUE CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA EN SÓTANO, PLANTA BAJA Y 1° NIVEL) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA BANCO, 5-CINCO RESTAURANTES, 1-UNA CAFETERIA, 1-UN LOCAL DE COMIDA PARA LLEVAR EN 50-CINCUENTA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS** en el predio ubicado en **CARRETERA NACIONAL N°5500**; identificado con el número de expediente catastral **(70) 51-003-035**, el cual tiene una superficie total de 6,317.65 metros cuadrados, existe una autorización de 10,869.52 metros cuadrados la cual se regularizaran 1,884.58 metros cuadrados, para dar un total de construcción de 12,754.10.

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

Por los motivos y razones expuestas, técnicamente **ES FACTIBLE** autorizar lo solicitado, condicionado a lo siguiente:

1. Deberá 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 las áreas de estacionamiento, altura de las edificaciones, áreas libres, etc.).
2. Deberá respetar el uso de edificación de **Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Venta de Autorización para Restaurantes y Café** que se le autoriza en el predio.



**3. Deberá mantener habilitadas las áreas libres y áreas verdes señaladas conforme al plano presentado.**

4. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 210-doscientos diez cajones de estacionamiento como mínimo. Con las dimensiones de 2.70 metros x 5.00 metros y de 3.80 x 5.00 para personas con discapacidad.
5. 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).
6. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.**
7. 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.
8. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
9. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
10. 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.
11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
13. 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.
14. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
15. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria en cada caso.
16. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

**En cuanto a Vialidad deberá cumplir con lo indicado en el oficio N° DPTDU/V/374/2018, de fecha 24-veinticuatro de Julio del 2018, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.**

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2013-2025, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la Carretera Nacional deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros medidos del eje central de la carretera hacia el predio.

**Nota:** Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial por la carretera nacional, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal, Estatal o Federal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2013-2025.

4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del Reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.



- Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros. Para vehículos dispuestos paralelos al pasillo de circulación deberán respetarse cajones de 2.70 x 6.00 metros como mínimo.
- Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
  - Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
  - Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
  - El acceso vehicular a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
  - El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener 6.00 metros de ancho, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

**ARTÍCULO 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.

10. El pasillo de circulación vehicular deberá 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.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

11. Con respecto a los restaurantes, queda prohibido ofrecer servicio "drive thru" o autoservicio, ya que no se cumplen con los requisitos señalados en el artículo 61 del reglamento de zonificación y usos de suelo.

12. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.

13. El desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios de poca demanda. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (fracción XVIII) del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido Utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.

14. Con respecto a la agencia de automóviles, y de acuerdo al escrito presentado, firmado por el propietario del desarrollo, el sr. Adolfo Ibarra de la Torre, la operación del local será con 4 a 5 vehículos de exhibición, y la entrega de los autos vendidos será en una agencia matriz ajena al desarrollo objeto de la presente licencia.

Los vehículos de exhibición deberán ser llevados por personas (trasladistas) que contrata la agencia y no serán transportados por madrinan o vehículos de carga, tal y como se manifiesta en el mencionado escrito.

15. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

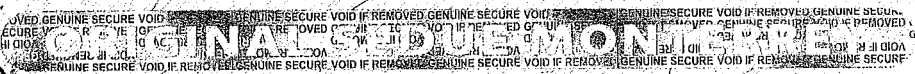
Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

16. 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.

17. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, 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 en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

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

En cuanto a Ecología deberá cumplir con lo indicado en el oficio N° 1455/2019, dentro del dictamen LTA-30080/2019, de fecha 07 de Mayo del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología.



## Generales

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

## Aspecto Ambiental

### Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB(A) de 09:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 24:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

### Emisiones al Aire

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

### Contaminación del Suelo

9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
11. 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.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
13. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
14. 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.

### Contaminación del Agua


15. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
16. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
18. 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

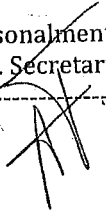
19. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.



NOVENO: 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.

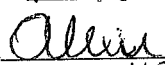
  
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ  
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA





Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Blas Reyna Rodriguez siendo las 12:14 horas del día 21 del mes de Julio del 2021.

AGG.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera  
FIRMA   
NO. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE ARD. BLAS REYNA RODRIGUEZ  
FIRMA 