



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C. JOSE LUIS RODRIGUEZ SANDOVAL

DOMICILIO: J. M. PLOWELLS No. 1901,
FRACCIONAMIENTO JARDIN ESPAÑOL; 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 05-cinco días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo número **L-493/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, por el **C. JOSE LUIS RODRIGUEZ SANDOVAL**, propietario del predio ubicado en la **AVENIDA CHAPULTEPEC No. 1013 COLONIA BUENOS AIRES**, e identificado con el número de expediente catastral **15-414-018**; quien acompaña para acreditar la propiedad, Escritura Pública número 851-ochocientos cincuenta y uno, de fecha 17-dieciséis de Noviembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 10-diez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN DE BODEGA Y OFICINAS DE PANADERIA A RESTAURANTE**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 716.90 metros cuadrados, con una construcción total de 553.50 metros cuadrados, de los cuales 201.00 metros cuadrados son los autorizados existentes y 352.50 metros cuadrados son por regularizar.

ANTECEDENTE

El solicitante presenta copia simple de plano de fecha 27-veintisiete de Agosto del año 1991-mil novecientos noventa y uno, aprobado mediante Número de Expediente 7871 por la Dirección General de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en el cual se autoriza el Proyecto de Regularización de Bodega y Oficinas de Panadería, en el predio ubicado en la Avenida Chapultepec No. 1013 de la Colonia Buenos Aires, con una construcción total de 403.80 metros cuadrados en una superficie de 716.90 metros cuadrados, en el predio identificado con el número de expediente catastral 15-414-018.

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, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 121 fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción 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), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.4, 15 fracción I, 16, 36,

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000004



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 162 fracciones I a XV, y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVI, 8, 9, 13 fracción I, 14 fracción I, 15 fracción I, 16 fracciones I a la III, 18 fracción IX, 30, 64 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 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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 SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar 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.- La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: los que en una zona determinada ocupan 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 08-ocho de Octubre del 2015-dos mil quince, se hizo constar que el predio se encuentra desocupado, al frente se aprecia área libre (antecedente de demolición), al fondo una área con doble altura, con techo de lámina y estructura de acero, así como una área de construcción de dos niveles. No coincide con el plano ya que no se ha iniciado el proyecto. El espacio libre coincide con el área destinada a estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 553.50 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 AUTORIZADOS EXISTENTES	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DISTRIBUCION
PLANTA BAJA	-----	149.50	149.50	Área de estacionamiento sin techar con capacidad para 10-diez cajones área de restaurante, área de juegos, cocina y baños.
PLANTA ALTA	201.00	203.00	404.00	Área de oficinas, almacén, baño y doble altura de restaurante.
TOTAL	201.00	352.50	553.50	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 716.90 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (537.68 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.56 (404.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50 veces** (2,509.15 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.77 (553.50 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (107.54 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (108.00 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (179.22 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.44

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52)(81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

500000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

(312.90 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en cuanto a la altura máxima para cada nivel que es de 4.00 metros, y el proyecto presenta una altura de 6.30 metros, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DT 438/2016, de fecha 27-veintisiete de Enero del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual determina que para el proyecto es factible autorizarse la altura prevista de 6.30 metros en el área donde se desarrollara la actividad de Restaurante, esto de acuerdo al artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Garza; para el giro de Restaurante, requiere de 1-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados de área efectiva, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de servicio de 100.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 10-diez cajones; los cuales resuelve dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-456/2015 de fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades tanto en la construcción como 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.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DT/V/785/2015, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince, el cual se realizó, conforme a la información presentada por el solicitante y plano de proyecto, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Alineamiento Vial de fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, respecto del predio ubicado en la Av. Chapultepec No. 1013 de la Colonia Buenos Aires, identificado con el número de expediente catastral 15-414-018, en la cual señala que en los estudios de vialidad **Si** se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, debiendo respetar un ancho total de 28.00 metros, 14.00 metros del eje central de la avenida hacia su predio.

X.- Mediante escrito con número de oficio DPC/2102/15-M, Expediente número PC/1795/12/15, Tarjeta Folio número 1369/15-M, de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2015-dos mil quince, la Dirección Municipal de Protección Civil otorga los lineamientos en materia de protección civil para el giro de Restaurante, en el inmueble ubicado en la Av. Chapultepec No. 1013 de la colonia Buenos Aires, identificado con el número de expediente catastral 15-414-018, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción VI y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, la construcción conforme a sus características es considerado como

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

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

000005



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1133/2016

EXP. ADM. L-493/2015

Página 4 de 9

Tipo 4b, acompaña Estudio de Revisión Estructural, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, realizado por la Arq. Elia Taurina Cantú Juárez, con cédula profesional 7577806, para el inmueble ubicado en la Av. Chapultepec No. 1013 de la Colonia Buenos Aires, identificado con el número de expediente catastral 15-414-018.

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 CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN DE BODEGA Y OFICINAS DE PANADERIA A RESTAURANTE**, para el predio ubicado en la **AVENIDA CHAPULTEPEC No. 1013 COLONIA BUENOS AIRES**, e identificado con el número de expediente catastral **15-414-018**, el cual tiene una superficie de 716.90 metros cuadrados, con una construcción total de 553.50 metros cuadrados, de los cuales 201.00 metros cuadrados son los autorizados existentes y 352.50 metros cuadrados son por regularizar.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y 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 y Plano (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B. 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 RESTAURANTE 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 10-diez cajones de estacionamiento que requiere el proyecto para el giro solicitado.**
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado

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

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



220000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/785/2015, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
a) Para la Avenida Chapultepec deberá respetar un ancho total de 28.00 metros, 14.00 metros del eje central de la Avenida hacia el predio.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la Av. Chapultepec, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. 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 la Av. Chapultepec, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal 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 Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería 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. Así mismo, se deberán 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, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

5. 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.

6. Los accesos vehiculares a los cajones y a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

7. El pasillo de circulación vehicular deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
8. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos ya que el diseño presentado no cuenta con las características necesarias para ello de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

ARTÍCULO 89. 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. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

9. Con respecto a los vehículos de carga, 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 sin obstaculizar los cajones.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-456/2015 de fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



800000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 09:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 01:00 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, terrazas ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

12. El área de la 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.
13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

18. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
20. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24

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

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

000007



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

horas.

- 21. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 24. Deberá respetar el árbol ubicado al frente del establecimiento ya que no interfiere en el proyecto, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
- 25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 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 05-cinco árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo deberá reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol a reponer debido a reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

E. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con los lineamientos indicados por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio DPC/2102/15-M, Expediente número PC/1795/12/15, Tarjeta Folio número 1369/15-M, de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2015-dos mil quince, para el giro de Restaurante, en el inmueble ubicado en la Av. Chapultepec No. 1013 de la Colonia Buenos Aires, identificado con el número de expediente catastral 15-414-018; 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 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.

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

[Firma manuscrita]

300000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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

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 apereibimiento 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.



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

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

SCS / mica / zvr
8.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José Luis Rodríguez Sandoval siendo las 11:50 horas del día 10 del mes de Mayo del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angelz Munier

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE José Luis Rodríguez Sandoval

FIRMA
NO. DE GAFETE 22144

FIRMA