



**CIUDAD DE MONTERREY**  
MUNICIPALIDAD MUNICIPAL, N.L. 64000



03 de Abril del 2017

No. de Oficio: SEDUE 4795/2017

**ASUNTO: Expediente Administrativo L-000435-16**

## INSTRUCTIVO

**C. AGUSTIN ALCAZAR VALDOVINOS Y HERMILO  
OSEGUERA VILLANUEVA CON DOMICILIO EN;  
NEPOMUCENO MENDEZ NTE 609 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 03-tres días del mes de Abril del año 2017-dos mil diecisiete. -  
**VISTO.** -El expediente administrativo No. **L-000435/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. AGUSTIN ALVAZAR VALDOVINOS y HERMILO OSEGUERA VILLANUEVA**, en su carácter de Propietarios del inmueble identificado con el número de expediente catastral 02-031-002 ubicado en la **AV. PINO SUAREZ No.320 SUR ZONA CENTRO MONTERREY NUEVO LEON**, quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Publica Número (21,035)-veintiún mil treinta y cinco de fecha 18- dieciocho de Febrero del 2009- dos mil nueve , pasada ante la fe del Licenciado Cesar Lucio Coronado Hinojosa, Titular de la Notaria Publica Numero 70-setenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Residencia en esta Ciudad; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA RESTAURANTE** , respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 157.58 metros cuadrados con una construcción existente de 32.25 metros cuadrados, los cuales son para regularizar.



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

### 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, 137 Fracciones II, 191 Fracciones V, 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, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b) 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción III punto 3.4, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 52, 53, 139, 156, 157, 158, 159, 160 y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 Fracción II y IV, 5, 8, 15 Fracciones I, 17, 18 Fracciones IX, 25 y 125 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 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.

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 CENTRO, DISTRITO CENTRO**, en una zona clasificada como **(CAI)-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **3.4.5 RESTAURANTES CAFES Y FONDAS** considerados como **PERMITIDOS**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **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.**



*Handwritten signature*



III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 32.25 metros cuadrados, distribuidos en 01-un nivel.

Conforme al siguiente desglose de áreas:

	POR REGULARIZAR	TOTAL	Comentarios
1 NIVEL	32.25 m <sup>2</sup>	32.25 m <sup>2</sup>	Cuenta con: Almacén, Jardín, Baño, Cocina, Estacionamiento
Total	32.25 m <sup>2</sup>	32.25 m <sup>2</sup>	

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 en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 157.58 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (118.85 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.20 (32.25 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) 5.00 (787.90 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.20 (32.25 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (23.63 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (26.25 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (39.39 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.79 (125.33 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de doce, y el proyecto presenta 01-un nivel, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 4.00 metros de altura, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.

V.- 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, para los predios ubicados en el Distrito Urbano CENTRO; para el giro de RESTAURANTE se requiere de 1-un cajón por cada 10 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 3.12 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 1-un cajón; el cual se resuelve dentro del predio, según se advierte en el proyecto presentado; y el proyecto soluciona con 1- un cajón de estacionamiento dentro del predio.

VI.- Que mediante el oficio No<sup>o</sup>DOCINL-200/16 del Instituto Nacional de Antropología e Historia "Centro INAH Nuevo León" informa que una vez realizada la inspección por parte de este Instituto al inmueble ubicado en la calle Pino Suarez Sur No. 320 entre Washington y 5 de Mayo, Expediente catastral: 02-031-002 informa a usted que el inmueble que se presenta NO forma parte del catálogo



4  
M  
8



INAH-CONARTE ni cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, por lo que no tenemos inconveniente en: la regularización de obra.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha treinta de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que se trata de un inmueble que no tiene uso ya que se encuentra desocupado, con respecto a los cajones de estacionamiento si existe el espacio y no se encuentra habilitado.

VIII.-La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número No.3821/2016 dentro del expediente LTA-444/2016 de fecha 23-veintitres de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuáles serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- Que en base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DPTDU/V/672/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto, presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- La dirección de protección civil de Monterrey, emitió escrito de fecha 05-cinco de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del No.DPC/2010/16, No.1137/16, No.PC/309/15/18, para el giro de Restaurante, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado Av. Pino Suarez No.320 Sur, Zona Centro, e identificado con el números de expediente catastral 02-031-002, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XI.-El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 08 ocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con Cedula



Profesional No. 5778820, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble que nos ocupa, se encuentra en excelentes condiciones físicas materiales (tanto en su obra de construcción de concreto como en toda su estructura de acero); que después de su inspección se puede asegurar que esta obra no presenta ningún tipo de afectación que puedan poner en riesgo la integridad física y/o material de las personas que ahí laboren o a sus visitantes, así como a las propiedades que con ella colindan; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del 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 **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA RESTAURANTE**, en el inmueble ubicados en la avenida **Pino Suarez No.320 SUR**, Zona Centro Monterrey, identificado con el número de expediente catastral **02-031-002**, el cual tiene una superficie total de 157.58 metros cuadrados con una construcción existente de 32.25 metros cuadrados, los cuales son por regularizar.

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

- A. Deberá 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 fe, 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).

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





1. 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.
2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para **RESTAURANTE**.
3. 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).
4. Deberá de respetar y mantener en funcionamiento 1-un cajón de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes como mínimo
5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
7. 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.
8. Deberá conservar 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
11. 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.
12. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
14. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
15. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música,





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 1910-1916



intercomunicación, etc.

C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/672/2016 de fecha 30- treinta de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:

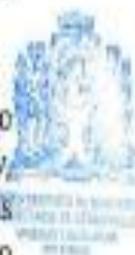
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
- a) Para la Avenida Pino Suarez deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

Nota: No 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 avenida Pino Suarez, 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 quedara condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Pino Suarez, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo quedara obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que se pueda ser habilitada como vía pública.

3. 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.
4. Debera cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del articulo 52 del reglamento de zonificacion y uso de suelo del municipio de Monterrey el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en bateria deberan ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehiculos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.





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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
6. El acceso vehicular al cajón de estacionamiento, debe 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 salida de usuarios.
7. Debido a la jerarquía de la avenida Pino Suarez, la cual es clasificada como vía principal de acuerdo al plano de la estructura vial del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey, y de acuerdo al artículo 52 del reglamento de zonificación y usos de suelo, el desarrollo debe de garantizar que los usuarios del estacionamiento no hagan maniobras de reversa para entrar o salir del predio. Por lo anterior, el propietario o titular del presente quedan obligados a mantener libres las áreas de estacionamiento, pasillo de acceso, y la zona de afectación vial ya que el predio no cuenta con las características necesarias para dar cumplimiento al artículo 61 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
8. Queda prohibido ofrecer servicio "Drive thru" o autoservicio en el restaurante, ya que el predio no cuenta con las características necesarias para dar cumplimiento al artículo 61 del reglamento de zonificación y usos del suelo.
9. Dado el espacio disponible para maniobras y estacionamiento, el desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios no hábiles para el restaurante. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 103 del reglamento de vialidad y tránsito del municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones, es decir, al exterior del predio.
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. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo
11. El Proyecto deberá tener 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 señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La





Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinara en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

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 No.3821/2016 dentro del expediente LTA-000444/2016 de fecha 23- veintitrés de Septiembre 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 operación. -**

**Generales**

1. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones. -**

3. No deberá existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno 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 viviendas, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-001 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 07.00 a 21.00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines o en interiores con espacios abiertos 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 el suelo natural.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
12. 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

13. En 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
14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### Contaminación del Agua

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

21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. 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.
23. Deberá contar con una empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que genere.
24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### Reforestación

25. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia el proyecto no contempla área verde por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto a los cajones de estacionamiento, deberá contar con 01- un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 01- un árbol (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### Imagen Urbana

26. En caso de anuncio deberá ser de tipo adasado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 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.

La dirección de protección civil del Municipio de Monterrey, emitió escrito de fecha 05- cinco de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del No.DPC/2010/16, No.1137/18, No.PC/309/15/18, para el giro de Restaurante, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en los inmueble ubicado Av. Pino Suarez No.320 Sur Zona Centro e identificado con el números de expediente catastral 02-031-002, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 1964-1999



**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 Suelo y 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del 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 aperebimiento 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.



CIUDAD DE MONTERREY  
CABEZA DE GOBIERNO, 671-000



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 firman los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano 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

865 / AEDC / jhcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Reynaldo Tobias Morales siendo las 9:55 horas del día 02 del mes de Mayo del 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

DILIGENCIA

NOMBRE Angelita Flores

NOMBRE Reynaldo Tobias Morales

FIRMA

FIRMA

NO. DE GAFETE 22144