



22 de Marzo de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4662/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-322-16

INSTRUCTIVO

C. JOSE ALFONSO PALOMARES MUNIZ,
CON DOMICILIO EN IGNACIO COMONFORT, No.1846
COLONIA GARZA NIETO, MONTERREY, 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 22-veintidos días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete. --
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-322/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por el C. José Alfonso Palomares Muñiz como arrendatario del inmueble ubicado en la Avenida Lincoln S/N COL. Cumbres San Agustín, para lo cual acompaña Contrato de Arrendamiento de fecha 21-veintuno del mes de Abril del 2016-dos mil dieciséis, el cual es celebrado por el Solicitante Como Arrendatario y FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., como Arrendadora y propietaria del inmueble antes citado, acreditando lo anterior mediante Escritura Número 19,543 diecinueve mil quinientos cuarenta y tres de fecha doce de marzo del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular de la notaría publica Número 119 ciento diecinueve con ejercicio en el primer distrito en el Estado, inmueble que se ubica en la **AVENIDA LINCOLN S/N, COLONIA CUMBRES SAN AGUSTIN** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **81-000-045**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA RESTAURANTE**, en el predio antes citado el cual tiene una superficie total de 267.40 y de los cuales 170.00 metros cuadrados son por regularizar y al efecto acompaña además los siguientes documentos.

Acta fuera de Protocolo Numero 65,136-sesenta y cinco mil cientos treinta y seis, de fecha 04-cuatro de Junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Numero (24) veinticuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, **Contrato de Arrendamiento celebrado entre FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. Y JOSE ALFONSO PALOMARES MUNIZ**, en el cual esta aceptada el uso y goce temporal del **INMUEBLE** ubicado en Avenida Lincoln, S/N, Colonia Cumbres San Agustín, Municipio de Monterrey Estado de Nuevo León con una superficie conjunta de 267.40 metros cuadrados.

8
12
13

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 I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 Fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracción I a

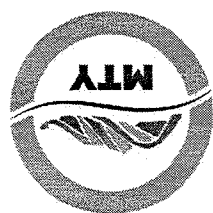
CONSIDERANDO

Que mediante expediente administrativo S-180/2009, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2009- dos mil nueve, con número de oficio 2459/2009/SEDUE, se aprueba la cesión de los lotes indicados como área de cesión Municipal 1, con superficie de 160.00 metros cuadrados; y Área de Cesión Municipal 2 con una superficie de 325.52 metros cuadrados, resultando de la subdivisión en 11-once porciones, del predio con superficie 3,336.04 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 81-000-045.

ANTECEDENTE

Escritura Pública Numero 3,012-tres mil doce, de fecha 24-veinticuatro de Mayo de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Treviño Villarreal, Notario Público, Suplente del Licenciado Helio E. Ayala Villarreal, Titular de la Notaría Pública Numero (110) ciento diez con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; los señores Ingeniero José María Garza Ponce, Ingeniero Enrique Garza Treviño, Ingeniero José María Garza Treviño y el Ingeniero Carlos Garza Treviño y el Ingeniero Adolfo Garza Treviño y el Ingeniero Carlos Garza Treviño un contrato de constitución de sociedad anónima de capital variable.

Escritura Pública Numero 15,765-quince mil setecientos sesenta y cinco, de fecha 15-quince de Enero del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público, Suplente de la Notaría Pública Numero (119) ciento diecinueve, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; "FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que como funcionante absorbe a "PROMOTORA LOS LAURELES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien se extingue como fusionada, substituyendo la primera bajo su denominación de "FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.



8

8-01

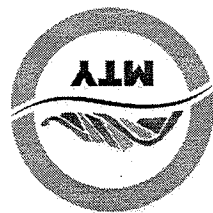
Distribución	Total (m2)	(m2) Por regularización	Total
Cuenta con: estacionamiento con capacidad para 04 cuatro cajones de estacionamiento, cocina, área de mesas, música, área de juegos, caja y baños.	170.00	170.00	170.00

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 170.00 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

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 **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO** donde el uso solicitado de **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".

Administración Pública del Municipio de Monterrey.
VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 10, 11, 12 Fracción III, 14 Fracción III punto 3.4, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 55, 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 V, 4 Fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I y II, 14 Fracciones I y II, 15 Fracciones I y II, 16 Fracciones I a III, 17, 18 Fracción II y IX, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción I, 30, 37, 52, 53, 64, 94, 95, 96, 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 Fracción I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracción II y XII, 97 Fracción VIII y 99 Fracción X, XI y XIV del Reglamento de la





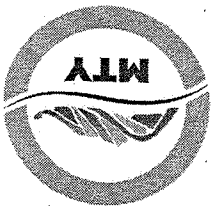
IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 267.40 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (200.55 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.64 (170.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5.00 (1,337.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.64 (170.00 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (40.11 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (40.70 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (66.85 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.36 (97.40 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 12-dose Niveles, y el proyecto presenta 1-un nivel, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.50 metros en su nivel más alto.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, para el giro de Restaurante, requiere 01-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 40.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 04-cuatro cajones, solucionando el proyecto con 4-cuatro cajones dentro del predio.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 27-veintiseiete de julio del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita se pudo constatar que el predio solicitado tiene el uso de restaurant y en el mismo se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguna, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respetan los trabajos de construcción, niveles, accesos, áreas libres y de estacionamiento, si se habilitan las áreas de estacionamiento referidas en el plan de proyecto presentado.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio No. DPC/1228/16, de fecha 13-trece de junio del 2016-dos mil Dieciséis, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos, así como los lineamientos para la operación del Restaurante, en relación al predio ubicado en la Avenida Abraham Lincoln No.5040, en la Colonia Cumbres San Agustín, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 81-000-045, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; por lo 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 2661/2016 y número de expediente administrativo LTA-000295/2016, de fecha 18-dieciocho de julio del 2016-dos mil dieciséis, emite 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 cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- 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 al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

- El interesado acompaña Calculo Estructural (Revisión Estructural) de fecha 10 diez de octubre del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por el Ing. Juan Carlos Castellanos B., con Cédula Profesional No. 1183585, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Carta de Responsable de Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha 10-diez octubre 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Juan Carlos Castellanos B., con cédula profesional 1183585, el cual se manifiesta como responsable de la memoria de cálculo realizada para la construcción del restaurante.

X.- 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 de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Mediante oficio número DPTDU/V/436/2016 de fecha 15-quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XI.- En fecha 05-cinco de Abril del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente:
a). Para la Avenida Abraham Lincoln deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
b). Deberá respetar el derecho de paso ubicado al Oriente del predio.

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

Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:



PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA RESTAURANTE, en el predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-045, ubicado en la AVENIDA ABRAHAM LINCOLN S/N, FRACC. CUMBRES SAN AGUSTIN el cual cuenta con una superficie total de 267.40 metros cuadrados, con una construcción total de 170.00 metros cuadrados de los cuales 170.00 m2 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 autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- a) 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.
 - b) 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.
 - c) Deberá de respetar el uso de edificación de **RESTAURANTE**, en el predio en cuestión.
 - d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los **04- cuatro cajones** de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - e) 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.
 - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - g) 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.



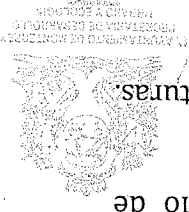
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- k) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- l) 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.

A) En cuanto a: Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio No. DPC/1228/16, de fecha 13-trece de Junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos, así como los lineamientos para la operación del Restaurante, en relación al predio ubicado en la Avenida Abraham Lincoln No.5040, en la Colonia Cumbres San Agustín, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 81-000-045, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; por lo 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

B) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/436/2016 de fecha 15-quinze de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 esta Secretaría.

- a) Para la Av. Abraham Lincoln deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Deberá de respetar el derecho de paso ubicado al Oriente del predio.
- NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.



3. De conformidad con el 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. Se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.
4. 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, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. De acuerdo al mismo artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la Av. Lincoln, la cual de acuerdo al Plano de la Estructura Vial es prevista como de acceso controlado, donde se prevén carriles laterales, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.
- Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
6. El área de cajones deberá ser ocupada únicamente por vehículos de usuarios del restaurante (clientes). El área de estacionamiento no deberá ser ocupada por mesas, sillas o cualquier mueble de cocinar.
7. 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 103 del reglamento de Tránsito y vialidad del Municipio de Monterrey.
8. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. Queda prohibido ofrecer servicio "drive thru" o autoserivicio, ya que el predio no cuenta con el área que maniobras necesarias para este fin.
10. 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 al interior del predio y sin obstaculizar los cajones de estacionamiento ni los pasillos de circulación.



**Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones**

1. 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.
2. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, 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 09:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 02:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

Generales. -

C) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2661/2016 y número de expediente administrativo LTA-000295/2016, de fecha 18-dieciocho de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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 estacionamiento 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.
13. 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.



Ciudad de Monterrey
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieren ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario

Contaminación del Agua

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.
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.

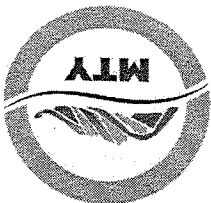
Contaminación del Suelo

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 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.
8. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

5. Las 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.





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 Sólido

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 el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenadas por lo mas 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 empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

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

Reforestación

25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 03-tres árboles de las características arriba mencionada (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

26. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado 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.



TERCERO: Se hace del conocimiento 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 perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con 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 apercebir 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, respuestas, 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 y 387 fracción IV 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 firman los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del mes de _____ del _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ de _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____
FIRMA _____



Ciudad de Monterrey
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



