



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 Fracción II, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286,

CONSIDERANDO

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

señor Juan Manuel Hernández Hernández, entre otros. Distrito Registral en el Estado, por medio de la cual Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma, S.A. de C.V. otorga poder al Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número (58)-cincuenta y ocho, con ejercicio en este Primer dos mil siete, pasada ante la fe de la Licenciado Edmundo Rodríguez Davalos, Notario Público Suplente del Licenciado Escritura Pública Número 36,572-treinta y seis mil quinientos setenta y dos, de fecha 15-quince de Agosto del 2007-(fusionadas) con la sociedad Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma, S.A. de C.V., (fusionante).

S.N, S.A. de C.V., Cervecería Tecate de B.C SUR, S.A. de C.V., Distribuidora de Cervezas Choluteca, S.A. de C.V. del Centro, S.A. de C.V., Servicio Hogar de Monterrey, S.A. de C.V., Hielo de Sonora, S.A. de C.V., Distribuidora de Productos fusión de las Sociedades, entre Carta Blanca de Zacatecas S.A. de C.V., Inmuebles La Villa en Tabasco S.A. de C.V., Cervezas (74)-setenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, protocolización del convenio de la cuatro, pasada ante la fe de la Licenciado Carlos Rousseau Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número Escritura Pública Número 10,398-diez mil trescientos noventa y ocho, de fecha 01-primero de Julio del 2004-dos mil

Moctezuma, S.A. de C.V. Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70)01-128-002 a favor de Cervezas Cuauhtémoc de la cual se formaliza la transmisión de propiedad respecto del inmueble ubicado en la calle Arambarri No.218, Zona y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, por medio

Escritura Pública Número 24,026-veinticuatro mil veintiséis, de fecha 23-veintitres de Abril del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe de la Licenciado Cruz Cantú Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (64)-sesenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, por medio el solicitante la siguiente documentación: 717,035 metros cuadrados, con una construcción total de 802.97 metros cuadrados que se regularizan; acompañando (REGULARIZACION) PARA SALON DE BAILE Y BAR, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 717,035 metros cuadrados, con una construcción total de 802.97 metros cuadrados que se regularizan; acompañando identificado con el número de expediente catastral (70) 01-128-002, quien pretende obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION que es propietarios del inmueble ubicado en la calle ARAMBERRI No. 218 OTE, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD, de apoderado legal de la sociedad denominada CERVEZAS CUAUHTEMOC MOCTEZUMA, S.A. DE C.V., persona moral treinta días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Luis Alberto Cano Martínez, en su carácter VISTO.- El expediente administrativo No. L-000564-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30- En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho. -----

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 6518/2018 Expediente Administrativo L-000564-16

287, 293 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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 a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.4 y 3.5, 15 Fracción I, 16, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X, 162, Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción IX, 20, 33, 34, 95, 96, 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública 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 URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **(SC) SERVICIOS Y COMERCIO**, donde el uso solicitado para **3.5.3 Salón de Baile y 3.4.1 Bar** que los dos se considera como **CONDICIONADOS**, resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciatas en los artículos anteriores de acuerdo con la siguiente categoría: **II.- CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."

III.- Ahora bien, cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, del plan 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y de acuerdo al artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100- cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado". Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinada por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos



Handwritten initials and numbers: "L.P. 8"

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro para el uso de:

VI.- Que de acuerdo a los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, esta Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo señalado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos, por otra parte, la altura máxima permitida por nivel es de 4.00 metros y el proyecto presenta 4.80 metros en su nivel más alto, por lo que, de acuerdo a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría", la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 637/17, de fecha 27-veintisiete de Enero del 2017-dos mil diecisiete, indica que es factible la altura prevista de 4.80 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

M2 POR	REGULARIZAR	TOTALES	DESCLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	616.75 m2	616.75 m2	Acceso, pasillo, recepción y espera, cocina, pista de baile, barra, área de mesas, baños, escaleras, escenario, almacén y estacionamiento para 7-siete cajones
PLANTA ALTA	186.22 m2	186.22 m2	Oficina, escaleras, espera, triques, terraza techada y asador
TOTAL	802.97 m2	802.97 m2	SALON DE BAILE Y BAR CON ESTACIONAMIENTO PARA 7-SIETE CAJONES



V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 802.79 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

recuperación que se indican. cual aprueba el Programa de Protección Civil, por el que se señalan las medidas y acciones de prevención auxilio y del 2016-dos mil dieciséis, mediante oficio No. DPC/2363/16, emite Programa Interno PIPC No. 1181/16, por el Estudio Técnico realizado por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, de fecha 07-siete de Octubre presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV:** Cumple con este requerimiento ya que anexa DPTDU/V/066/2017, de fecha 12-doce de Enero del 2017-dos mil dieciséis, y en el cual concluye que el proyecto de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con núm. de oficio de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis. **Requerimiento III:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección en materia Ambiental mediante Oficio No. 4832/2016, dentro del expediente LTA-000594/2016, de fecha 15-quince de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis. **Requerimiento II:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; mismos que se subsanan de la siguiente manera: **Requerimiento SERVICIOS Y COMERCIO**, por lo tanto, son aplicables los requerimientos II, III Y IV, del artículo 19 del Reglamento de conformidad a dichos ordenamientos legales, el predio en cuestión se encuentra inserto en una zona clasificada como **CS-** **IV-**Considerando lo indicado para usos condicionados en los términos señalados en el Considerando anterior, se tiene que

(SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."



Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 19-diciembre de Enero del 2017-dos mil diecisiete, se observó al momento de la visita que el inmueble tiene uso de bar y salón de baile, en la planta alta, la parte que da abajo es el salón, arriba es cielo falso a la lateral de las escaleras está el baño y al otro lado los escalones que llevan al espacio donde está un cuarto y terraza, y si cuenta con sus 7-siete cajones.

IX.- El interesado acompañó Dictamen con los oficios número, No. DPC/2363/16, Programa Interno PIPC No. 1181/16 de fecha 07-siete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, para **Salón de Baile y Bar** emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Arambarrí No.218 Ote., Zona Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70)01-128-002; 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4832/2016 dentro del expediente LTA-000594/2016 de fecha 15-quince de Diciembre 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.

XI.- De lo anterior, y con base en el 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, mediante oficio número **DPTDU/V/066/2017** de fecha 12-doce de Enero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XII.- En fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la calle Arambarrí No.218, Zona Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70)01-128-002, en la cual señala que en los estudios de viabilidad si se prevé la modificación para la calle Arambarrí deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

XIII.- El solicitante anexo Reporte Fotográfico pormenorizado y Cálculo Estructural, (**Reporte de Revisión Estructural**), de fecha 12-doce de Julio del año 2017-dos mil dieciséis, elaborado por el Arq. Carlos Alberto Ramírez Millán, con número de cédula profesional 2574627, manifestando su responsabilidad de este reporte, quien además refiere que dicha construcción está en condiciones aceptables para su funcionalidad además de no presentar ninguna falla estructural.

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

Handwritten signature or initials.

B. Debera dar cumplimiento a lo señalado en el dictamen oficina número, No. DPC/2363/16, Programa Interno de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Aramberry No.218 Ote, Zona Centro PIPC No. 1181/16 de fecha 07 de Octubre del 2016, para Salón de Baile y Bar emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, y el cual está sujeto a las verificaciones

- 10. Debera 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.
 - 11. Debera 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.
- Debera cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- A. En cuanto a la Edificación debera 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. Debera de respetar el uso de edificación para Salón de Baile y Bar en el predio en cuestión.
 4. Debera respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no debera 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 quedara sin efectos la presente autorización.
 5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
 6. Debera mantener habilitados y en funcionamiento los 7-siete cajones de Estacionamiento que requiere el proyecto.
 7. Debera conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 9. Debera contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 10. Debera 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.
 11. Debera 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.

De acuerdo a lo anteriormente mencionado, se considera técnicamente factible lo solicitado, debiendo además cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:

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

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 SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA SALON DE BAILE Y BAR, en el inmueble ubicado en la calle Aramberry No. 218 Ote, Zona Centro de esta Ciudad e identificado con el número de Expediente Catastral (70)01-128-002, el cual tiene un superficie total de 717.035 metros cuadrados, con una construcción total de 802.97 metros cuadrados que se regularizan.

ACUERDA:

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 a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/066/2017 de fecha 12-doce de Enero del 2017-dos mil diecisiete, 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 calle José Silvestre Aramberrí deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la calle José Silvestre Aramberrí, la cual esta 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 realice la ampliación de la calle José Silvestre Aramberrí, 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 pueda ser habitada como vía pública.

3. El Proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan 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

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. El Desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios no hábiles para el salón de baile y bar. 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.

7. 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

8. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

9. 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.



Handwritten initials and numbers: 8, 10, 12

18. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de Estado.

17. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del

Manejo de Residuos Sólidos

con trampas de aceites y grasas.

16. 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

15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

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.

10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

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.

8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

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.

4. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

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.

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

Generales

Durante la Etapa de Operación. -

D. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4832/2016 dentro del expediente LTA-000594/2016, de fecha 15-quince de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

[Handwritten initials]

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, responsabilidades, planos y demás

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

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-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.

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.

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.

23. En caso de contar con el permiso del anuncio panorámico ubicado en el establecimiento y los anuncios instalados en la fachada, deberá presentar copia de los artículo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
24. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Imagen Urbana

22. 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 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 05-cinco árboles de las características arriba mencionada (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.

Reforestación

19. 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.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

SCS / AEDG / SEP



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

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 interposta 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.

