



No. de Oficio: SEDUE 6499/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000308-17

ACUERDO

--- En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.-----
--- **OVISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000308-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. ROBERTO ELIAS HERNANDEZ**, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad denominada "**DAS BIERHAUS DE MEXICO**", **S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica Numero 8,956- ocho mil novecientos cincuenta y seis, de fecha 05-cinco días del mes Junio del año 2,000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Jesus Salazar Venegas, Notario Público Titular de la Notaria Pública Numero 63-sesenta y tres con ejercicio en el Municipio de Monterrey Nuevo León; y la existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Publica Numero 7,851- siete mil ochocientos cincuenta y uno, de fecha 02-dos días del mes de Marzo del año 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Jesus Salazar Venegas, Notario Público Titular de la Notaria Pública Numero 63-sesenta y tres con ejercicio en el Municipio de Monterrey Nuevo León; propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE ESCOBEDO SUR N° 588, ZONA CENTRO DE MONTERREY NUEVO LEÓN**, e identificado con el número de expediente catastral 70) 01-219-025; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 32,111-treinta y dos mil ciento once, de fecha 28-veintiocho días del mes de Septiembre del año de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Muñoz Hernandez, Notario Suplente de la Notaria Pública Número 43-cuarenta y tres con ejercicio en el Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA 02-DOS RESTAURANTES**, respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie de 308.47 metros cuadrados y una construcción de 268.30 metros cuadrados por regularizar.

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



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción II, 283-Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción V, 288 Fracciones I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de 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, 15 fracción I, 16, 36, 39 segundo párrafo, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 139, 156, 157, 157, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 5 fracción I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 95, 96, 106, 125 y 152, 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; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una Zona Clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, donde el uso solicitado para 3.4.5

009865

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



RESTAURANTES se consideran como **PERMITIDOS**, resultando por lo tanto informar que 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.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje."...

III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 15- quince de septiembre del 2017- dos mil diecisiete, se pudo constatar que está abandonado el lugar.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 268.30 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 por Regularizar	M2 totales	Desglose de áreas
Planta baja	268.30	268.30	02-dos restaurantes(acceso, terraza, área de comensales, barra, baños, cocina, área para ordenar, bodega, oficina), en cuanto al estacionamiento presenta una opción para 04-cajones
Total	268.30	268.30	

V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está Libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado 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.

VI.- 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 Centro, para el giro de Restaurante requiere 01-un cajón por cada 15 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo cual analizado el proyecto, de un área de servicio de 47.85 metros cuadrados, resultan 03-tres cajones requeridos; ahora bien, tomando en cuenta lo establecido en el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece lo siguiente: "En las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. **Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casi debiendo concurrir las siguientes condicionantes: II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía, IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado;** por lo que el proyecto presentado soluciona dicha normatividad con 04-cuatro cajones de estacionamiento, en el lote ubicado en la Calle Escobedo 519 Sur, Zona Centro, lo cual acredita mediante contrato de arrendamiento de fecha 14-catorce de Julio del 2017-dos mil diecisiete, certificado ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en este Primer Distrito Notarial en el Estado, tomándose razón del mismo dentro del Acta Fuera de Protocolo bajo el número 025/105244/17, de fecha 30-treinta de Agosto del 2017-dos mil diecisiete; el cual fuera celebrado entre el C. Alejandro Garza Cruz representante legal de la sociedad denominada HCP DE MEXICO, S.A. de .C.V., como arrendador y la C. Silvia Fainsod Mann como arrendataria.

VII.- El solicitante acompaña escrito emitido por el **Instituto Nacional de Antropología e Historia** CONACULTA-INAH con número de oficio 401.6C.2/356/2017, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informó lo siguiente:



que el inmueble ubicado en la calle Escobedo 588 Sur, Zona Centro, Monterrey N.L., identificado con el número de expediente catastral 01-219-025, No se encuentra declarado como Monumento Histórico y tampoco es colindante de alguno de estos, tal como lo establecen los artículos 35,36 FRACCIÓN I Y 37 DE LA Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 3276/2017, dentro del dictamen LTA-000379/2017, de fecha 30-treinta de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/531/2017, de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, el cual se realizó, conforme a la información y plano presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo.

X.- El solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 09 - nueve de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al inmueble ubicado en la calle Escobedo N° 588 Sur, en el Centro de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 01-219-025, en el cual señala que en los estudios de vialidad **No** se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (en la forma en que se indica), por lo que deberá respetar lo siguiente: a) para la calle Escobedo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- El solicitante acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha 13-trece de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Ingeniero Victor Molina Lopez, con número de cédula profesional 2710983, respecto al inmueble que nos ocupa, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

XII.- En materia de Protección Civil, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. SAY-PCM/D/2283/2017, Tarjeta Folio No. 0982/17, Expediente No. PC/741/15/18, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, en el establecimiento que nos ocupa; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que de acuerdo a 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, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA 02-DOS RESTAURANTES**, para el inmueble ubicado en la **CALLE ESCOBEDO SUR No. 588, ZONA CENTRO DE MONTERREY**, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 70) 01-219-025, el cual se conforma de una superficie de 308.47 metros cuadrados y una construcción total de 268.30 metros cuadrados por regularizar.

82 P



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 cumplir al inicio de actividades con 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. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **02-DOS RESTAURANTES.**
4. Queda totalmente obligado a mantener en función los 03-tres cajones de estacionamiento, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que requiere el proyecto como mínimo, y el proyecto presenta 04-cuatro cajones(en predio arrendado identificado bajo el expediente catastral 01-222-008, ubicado en la calle Escobedo Sur N° 519. en el centro de la Ciudad de Monterrey N.L.), en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
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 de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
9. 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.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. 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.
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. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/531/2017, de fecha 29-veintinueve de Septiembre 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 ésta Secretaría.
 - a) Para la calle Escobedo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
Nota: No se prevé la modificación del 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 Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3) El proyecto propone un estacionamiento alternativo a ubicarse en la calle Escobedo Sur 519 en el Centro de la Ciudad. El propietario queda obligado a presentar la documentación que refiere el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, y a la colocación del señalamiento informativo que refiere el mismo artículo.

Al respecto y de conformidad con el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, *en las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios;* en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes:

II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;

IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado;

V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

4) La edificación donde se pretende resolver el requerimiento de estacionamiento deberá contar con los cajones suficientes para resolver su propia demanda además de los requeridos para la presente Licencia.

5) La edificación donde se pretende resolver el requerimiento de estacionamiento deberá contar con las autorizaciones respectivas del área de estacionamiento a arrendar.

6) 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7) El Desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios de poca demanda vehicular. 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, sin permiso de la Autoridad correspondiente.

8) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos 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.

9) 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 y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

10) 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.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 3276/2017, dentro del dictamen LTA-000379/2017, de fecha 30-treinta de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

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

2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 24.00 horas (horario común para restaurantes).
5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

Emisiones al Aire

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

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

18. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. De acuerdo con el plano presentado el proyecto está libre de área jardinada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto a los cajones de estacionamiento, deberá contar 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 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 02- dos árboles (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

25. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

D. En materia de Seguridad, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. SAY-PCM/D/2283/2017, Tarjeta Folio No. 0982/17, Expediente No. PC/741/15/18, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal en el establecimiento que nos ocupa; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



TERCERO: Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: 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 el artículo 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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 el C. Secretario y C. Director de Control Urbano De la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



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

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

SCS / AEDC / gm