



Handwritten initials and a signature in the top right corner.

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, 7, 11 fracción XII, 136 fracción I, 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 236 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 357, 358, 362, 392, 402 y Transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 3, 4, 15 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.4, 15 fracción II, 16, 19 fracciones II, III y IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160 BIS 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 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 23, 25, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 86, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y

CONSIDERANDO

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

de 74.27 metros cuadrados por regularizar. inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 280.90 metros cuadrados con una construcción existente total (CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA RESTAURANTE, en el municipio; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público Titular de la Notaría Número 27-veintiseis con ejercicio en este 8,061-ocho mil sesenta y uno de fecha 29-veintinueve de julio de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Maria Pozas Vizcaya, propietaria del inmueble antes citado, quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número del mismo bajo el Acta fuera de protocolo de fecha 20-veinte de marzo del 2018-dos mil dieciocho; celebrado por la C. Rosa Notaría Pública Número 54-cinuenta y cuatro con ejercicio en el Distrito Notarial de Saltillo Coahuila, tomándose razón de marzo del 2018-dos mil dieciocho, que fuera ratificado ante la fe del Licenciado Marcos Trejo Rodríguez, Titular de la Estado; en su carácter de Comodatario, acompañando copia simple del Contrato de Comodato celebrado en fecha 03-tres José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública Número 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del tres mil novecientos veintitres de fecha 01-primer de febrero del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado IFRPO S.A. de C.V., quien acredita su personalidad y existencia legal mediante Escritura Pública Número 73,923-setenta y veinte de marzo del 2018-dos mil dieciocho; celebrado por la C. Mayte Fernández Pozas en representación de la sociedad ejercido en el Distrito Notarial de Saltillo Coahuila, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo de fecha 20- acompañando Contrato de Arrendamiento celebrado en fecha 01-primer de enero del 2018-dos mil dieciocho, que fuera ratificado ante la fe del Licenciado Marcos Trejo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 54-cinuenta y cuatro con LAS CUMBRES, SEGUNDO SECTOR en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 23-098-023; Notaría de Saltillo Coahuila; sociedad que es Arrendataria del inmueble ubicado en la 15ª AVENIDA, No. 920, COLONIA Licenciado Marcos Trejo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 54-cinuenta y cuatro con ejercicio en el Distrito Escritura Número 55-cinuenta y cinco de fecha 23-veintitres de febrero del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del de la sociedad denominada GRUPO CANANDEZ S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad y existencia legal mediante de mayo del 2018-dos mil dieciocho, por el C. Javier Alejandro Cantú Fernández, en su carácter de administrador único VISTO.- El expediente administrativo No. L-000171-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta -- En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 8195/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000171-18

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** en donde la Zona es Clasificada como **CBI-CORRECTOR DE BAJO IMPACTO**; en el cual el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE** es considerado como **CONDICIONADO**, resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción II de la de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado que señala: "**ARTÍCULO 148.** En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos, de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: **II CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predomnantes 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.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el 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-cinuenta 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 habitada. 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 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 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 (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que, conforme a dicho Plan, el predio se encuentra en una zona indicada como **CBI-CORRECTOR DE BAJO IMPACTO**, por lo tanto, le son aplicables los Requerimientos **II, III y IV**, los cuales se cumplen de la siguiente manera:

Requerimiento II.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió el oficio **1627/2018** dentro del expediente **1627/2018**

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 25-veinticinco de junio del 2018-dos mil dieciocho, al momento de la visita se pudo constatar que el uso actual del inmueble es de Restaurante de comida rápida (camiones de comida rápida). No se encuentran diferencias en proyecto. Si cuenta con cajones de estacionamiento (3-tres cajones habilitado para comensales).

IX.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 22-veintidos de mayo del 2018-dos mil dieciocho, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/1678/2018, Expediente No. PC/1102/15/18, Tarjeta Folio No. 0608/18, en el cual otorgó los lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Restaurante en el predio identificado con el número de expediente catastral 23-098-023, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 1627/2018 y expediente número LTA-000175/2018, de fecha 07-siete de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican 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.- 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, mediante oficio número DPTDU/V/337/2018, de fecha 25-veinticinco de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnico en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a información presentada 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.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 07-siete de mayo del 2018-dos mil dieciocho, respecto al predio identificado con el número de Expediente Catastral (70) 23-098-023, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo para la Décima quinta Avenida deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XIII.- 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 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y dado que de acuerdo al artículo 3 fracción V del citado Reglamento, la construcción conforme a sus características es considerado como Tipo 4a, acompaña Reporte Estructural realizado por el Arquitecta Isabel Bezies Porras, con cédula profesional número 7897703, el cual se manifiesta como Asesor en Seguridad Estructural del inmueble identificado con el número de expediente catastral 23-098-023.

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, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA RESTAURANTE, para los predios ubicados en la 15ª AVENIDA, No. 920, COLONIA LAS CUMBRES, SEGUNDO SECTOR en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 23-098-023, el cual cuenta con una superficie de 280.90 metros cuadrados con una construcción existente total de 74.27 metros cuadrados por regularizar.

J.P.A.
17

C) Deberá de respetar lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 22-veintidos de mayo del 2018-dos mil dieciocho, dentro del Oficio número SAY-FCM/D/1678/2018, Expediente No. PC/1102/15/18, Tarjeta Folio No. 0608/18, en el cual otorgó los lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Restaurante en el predio identificado

- 16. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- 15. 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.
- 14. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 13. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 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.
- 11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda.
- 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 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.
- 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.
- 7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
- 6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción el proyecto autorizado al efecto).

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 CONSTRUCCION AQUÍ SENALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

4. Deberá habilitar y mantener en funcionamiento en las dimensiones autorizadas **04-cuatro cajones** de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.

3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **RESTAURANTE**.

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 a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

1. Deberá 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).

B) En cuanto a la Edificación 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 este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

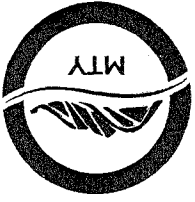
SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:



Es. a. 17

- D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio número DPTDU/V/337/2018, de fecha 25 de junio del 2018-dos mil dieciocho, 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la 15ª Avenida deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 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. Deberán cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
 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 ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
 5. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
 6. De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la 15ª avenida, los cajones propuestos colindantes a esta vialidad deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.
 7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 8. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 9. El acceso vehicular a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
 10. Queda prohibido ofrecer servicio "drive thru" o autoserivicio, ya que no se cumplen con los requisitos señalados en el artículo 61 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
 11. El desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios de poca demanda. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (fracción XVIII) del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido Utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
 12. 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 ocasionen problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
 13. 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.

con el número de expediente catastral 23-098-023, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



Handwritten signature and initials.

Manejo de Residuos Sólidos

- 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.
- 16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del
- 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

- 13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- 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 anti-contaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

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 interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música intercomunicación, alarma, etc., deberán reparar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) de 68 dB(A) de 08:00 a 22:00 horas (horario común para restaurantes).
- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no

Ruido y/o Vibraciones

- 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.

Aspecto Ambiental

- 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.

Generales

transcribe:
 Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se número LTA-000175/2018, de fecha 07-siete de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 1627/2018, dentro del expediente

- 14. 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 signature and initials

SÉPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones

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

26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
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 a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Imagen Urbana

24. 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 en total la cantidad de 03-tres árboles de las características arriba mencionadas (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

- 23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 20. 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.
- 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.
- 18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.



ORIGINAL SEDU MONTERREY

015526

SCS/ARDC/kama
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ

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



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

que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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.