



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



15 de Noviembre de 2016

No. de Oficio: SEDUE 3531/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-188-16

**INSTRUCTIVO**

**C. ALBERTO HERRERA LOAIZA**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA**  
**SOCIEDAD DENOMINADA**  
**"CONTENEDOR CERVEZA" S.A. DE C.V.**  
CON DOMICILIO EN: CALLE MORELOS  
No. 852 ZONA CENTRO, MONTERREY,  
NUEVO LEON.  
**PRESENTE.-**

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:*

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-188/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. ALBERTO HERRERA LOAIZA** representante legal de la Sociedad denominada "**CONTENEDOR CERVEZA**" S.A. DE C.V., en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la calle **MORELOS No. 852, ZONA CENTRO**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **05-060-004**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACION) PARA RESTAURANTE**, en el predio antes citado, el cual tiene una superficie de 234.00 metros cuadrados, y 284.00 metros cuadrados de construcción por regularizar; para lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:

Escritura Pública número 3,331-tres mil trescientos treinta y uno, de fecha 26-veintiséis de Diciembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Treviño García, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 54-cincuenta y cuatro, con ejercicio en este Municipio; con la cual ocurren a Proseguir la Tramitación Extrajudicial de la Testamentaria a Bienes del Señor Doctor Luis Adolfo Hinojosa Berrones a favor de los C.C. **ALFONSO DE JESUS HINOJOSA BERRONES, JOSE MARIA HINOJOSA BERRONES, JOSE ANTONIO**



*[Firmas manuscritas]*

1

00000





**HINOJOSA BERRONES Y ESPERANZA LILIA HINOJOSA BERRONES** para un predio identificado con el número de expediente catastral 05-060-004.

2. Escritura Pública número 4,344-cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Agosto del año 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Hernandez Median, Notario Público Suplente de la Notaria Publica Número 54-cincuenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; con la cual ocurren a Proseguir la Tramitación Extrajudicial de la Testamentaria a Bienes del Señor José Antonio Hinojosa Berrones a favor de los C.C. **ALFONSO DE JESUS HINOJOSA BERRONES, JOSE ANTONIO HINOJOSA BERRONES Y ESPERANZA LILIA HINOJOSA BERRONES** para un predio identificado con el número de expediente catastral 05-060-004.
3. Escritura Pública número 5,173-cinco mil ciento setenta y tres, de fecha 20-veinte de Agosto del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Treviño García, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 54-cincuenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; con la cual ocurren a Proseguir la Tramitación Extrajudicial de la Testamentaria a Bienes del Señor José Antonio Hinojosa Berrones a favor de los C.C. **ALFONSO DE JESUS HINOJOSA BERRONES Y ESPERANZA LILIA HINOJOSA BERRONES** para un predio identificado con el número de expediente catastral 05-060-004.
4. Escritura Pública número 11,770-once mil setecientos setenta, de fecha 2-veintiocho de Mayo del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Suplente adscrito a la Notaria Publica Número 75-stetenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; la cual contiene la Constitución de una Sociedad Mercantil y Poder a favor de Alberto Herrera Loaiza de la sociedad denominada "CONTENEDOR CERVEZA", S.A de C.V.
5. Contrato de arrendamiento entre Alfonso de Jesús Hinojosa Berrones y Esperanza Lilia Hinojosa Berrones como Arrendadores y la sociedad denominada "CONTENEDOR CERVEZA", S.A. DE C.V. como Arrendataria, de fecha 07-siete de Diciembre de 2015-dos mil quince, el cual fue certificado ante la fe del Licenciado FERNANDO HERNANDEZ MEDINA, Notario Público Suplente de la Notaria Publica Número 54-cincuenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
6. Poder a favor de Alberto Herrera Loaiza otorgado por Esperanza Lilia Hinojosa Berrones de fecha 18-dieciocho de Diciembre de 2015-dos mil quince, el cual fue ratificado ante la fe del Licenciado FERNANDO HERNANDEZ MEDINA, Notario Público Suplente de la Notaria Publica Número 54-cincuenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.

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

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.





## 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 párrafo inclusive 11, 137 fracciones I y II, 191 fracciones V, 226 Fracción I y II, 227 fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291, 293 fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso g), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.4, 15 fracción I, 16, 36, 39, 51 fracción III, 78, 139, 156, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV 5 fracción I, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción II, 26 fracción II, 30, 64, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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 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 **ZVP-ZONA DE VALOR PATRIMONIAL**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTES**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje".

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 7-siete de Septiembre del 2015-dos mil quince, se hizo constar que actualmente el inmueble no tiene uso, ya que se encuentra en proceso de construcción.



Handwritten signatures and initials in blue and red ink.





IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 284.00 metros cuadrados por regularizar, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas: Planta Baja con una construcción de 142.00 metros cuadrados, se encuentran Acceso, Barra, Cuarto Frio, Escaleras, Baños, Cocina, Área de Mesas. En la Planta Alta con una construcción de 142.00 metros cuadrados se encuentra Escaleras, Área de Mesas y Área de Asador.

V.- Que el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en sus artículos 32 y 51 fracción III, señala lo siguiente: "ARTICULO 32. Para la zona del Barrio Antiguo, decretado como zona protegida, se permitirán los usos del suelo indicados en la Matriz de Compatibilidad y la densidad señaladas en el Plan y en este Reglamento; no serán aplicables el CUS y el COS..."; "ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ...III. En los inmuebles ubicados en el Barrio antiguo..."; por lo que, al considerar lo dispuesto en los referidos Artículos del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, el proyecto presentado por el solicitante queda eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos y con los cajones de estacionamiento.

VI.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-056/15 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, emitido por la Delegación del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), dirigido a esta Secretaría en relación al inmueble ubicado en la calle Morelos número 852 entre Diego de Montemayor y DR. Coss, identificado con el número de expediente catastral 05-060-004, mediante el cual señala lo siguiente: "Informo a usted que el inmueble que se presenta Forma parte del Catálogo INAH-CONARTE, y cuenta con elementos importantes a conservar. Por lo que nuestra opinión técnica es por la zona del Barrio Antiguo donde se encuentra que la construcción de obra nueva debe integrarse al contexto histórico. Los trabajos solicitados que son: USO DE SUELO y MEJORAS EN FACHADA...";



VII.- El interesado acompaña escrito por parte de la Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo con fecha de 22-veintidós de Enero de 2016-dos mil dieciséis la cual menciona: La Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo de fecha 22 de Enero de 2016, en el cual se menciona lo siguiente: *se Autoriza Condicionalmente el Proyecto con todas y cada una de las diferentes advertencias señaladas y sujetas desde luego a las diferentes personas que pueden ser consideradas como Terceros Perjudicados, y que en el presente caso la Junta de Protección y Conservación tiene y posee las facultades correspondientes para otorgar el presente visto. En la inteligencia de que cumplirá con los requisitos del Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey, avalado por el Decreto y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León; además de que deberá mantener la fisonomía arquitectónica del Barrio Antiguo, al igual deberá acatar los lineamientos y disposiciones indicados por las Dependencias y Municipio de Monterrey para cumplir con las normas de seguridad, salud, sanitarias;*

Handwritten initials and signatures in blue and red ink.





VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número 3518/2016 dentro del dictamen LTA-000164/2016 de fecha 5-cinco de Septiembre del 2016-dos mil quince, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado acompaña Revisión Estructural, de fecha 15-quince de Abril del 2016-dos mil dieciséis, elaborada por el Ingeniero David Alejandro Ortiz Esparza, con Cedula Profesional número 6544939, mediante el cual señala que el inmueble satisface los requisitos y alineamientos en cuanto a solidez del entero conjunto estructural, no presentando ninguna cuarteadura en sus muros, firmes, losas, por lo que el uso o destino de este inmueble no pone en riesgo la seguridad ni la de quienes hagan uso de él.

X.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el siguiente Dictamen, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPTDU/V/263/2016, de fecha 30-treinta de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.



XI.- En fecha 6-seis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Morelos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XII.- El interesado acompaña documento de fecha 17-dieciséis de Diciembre del 2014-dos mil catorce, emitido dentro del Oficio número DPC/2513/14-M, expediente N° PC/1316/12/15 y tarjeta folio N° 1895/14-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil, para uso de Restaurant, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, que se deberán implementar en el estacionamiento, ubicado en la calle Morelos, N° 852, Centro, identificado con el número de expediente catastral 05-060-004, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual

Handwritten initials and signatures in blue and red ink.

00001





está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

### ACUERDA

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACION) PARA RESTAURANTE**, para el inmueble ubicado en la calle **MORELOS No. 852, ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **05-060-004**, el cual tiene un superficie de 234.00 metros cuadrados, y 284.00 metros cuadrados de construcción por regularizar.

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

**A) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).



b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

c) Deberá de respetar el uso de edificación para **RESTAURANTE**, en el predio en cuestión.

d) 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).

e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata





realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- k) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- l) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

**B) Deberá cumplir las medidas de prevención que se deberán implementar para el proyecto solicitado, localizado en la calle Morelos No. 852, Zona Centro, e identificado con el número de expediente catastral 05-060-004, señaladas mediante documento de fecha 17-dieciséis de Diciembre del 2014-dos mil catorces, dentro del Oficio número DPC/2513/14-M, expediente N° PC/1316/12/15 y tarjeta folio N° 1895/14-M, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, quedando 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

**C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/263/2016, de fecha 30-treinta de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:**

Handwritten initials and signatures in blue and red ink.

000012





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 Morelos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2. Con base en el Artículo 51 del Reglamento de zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;

II. En los destinados a estancias infantiles;

III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles;

y,

IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

3. 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.

4. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

5. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su



Handwritten initials in blue and red ink.





caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

6. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

**D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 3518/2016 dentro del dictamen LTA-000164/2016, de fecha 5-cinco de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, 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 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 12:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 24:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

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

#### Emisiones al Aire







**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2018



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

### Contaminación del Suelo

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

### Contaminación del Agua

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

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.



19

4-

8





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
22. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### Reforestación

25. De acuerdo al plano presentado no contempla área jardinada ni cajones de estacionamiento, por lo que no requiere del arbolado en estas áreas.

#### Imagen Urbana

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

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

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

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado;

C00014





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 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 firma los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



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

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alberto Herrera Loaiza siendo las 12:00 horas del día 15 del mes de Marzo del 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Alberto Herrera Loaiza

FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 72144

FIRMA [Firma]