



Edy

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 indicada como **CS-COMERCIO Y SERVICIO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTES**, se considera como **PERMITIDO** y el uso de **3.4.1 BARES** se considera como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I y II 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

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, XXXV, incluyendo último y penúltimo párrafo, 11, 137 Fracciones I y II, 191 Fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracciones III, IV y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 351, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3, 4, 15 Fracciones I y II, 16, 19 Fracciones II, III y IV, 36, 39, 46, 47, 50, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 Fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción VI, 4 Fracciones II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción IX, 30, 94, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 94 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.

CONSIDERANDO

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

superficie de 210.67 metros cuadrados, con una construcción existente de 400.02 metros cuadrados, misma que es por **DE USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para RESTAURANTE Y BAR**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una solicitud mediante la cual solicita las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Regularización) y Titular de la Notaría Pública** Número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; 27-veintisiete de Junio del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaño Peraza, Notario Público **03-025-002**, quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 10,186-diez mil ciento ochenta y seis, de fecha Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Julio Cesar Avilés Escobedo**, propietario del inmueble ubicado en la **CALLE REFORMA PONIENTE No. 704, ZONA CENTRO**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **L-000419-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 07-siete de En Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 7304/2018
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000419-17



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 habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación.** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado 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 emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad.** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o 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 uso solicitado de **BARES** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como Zona de Servicios y Comercio (CS), por lo tanto, solo 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 oficio No. 4313/2017, dentro del dictamen LTA-000506/2017 de fecha 21-veintuno de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, con oficio número DPTDU/V/022/2018, de fecha 10-diez de Enero del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla y resuelvan los puntos mencionados en el citado dictamen, considerando la información y plano de proyecto presentados por el solicitante. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio SAY-PCM/D/3001/2017, Expediente No. PC/841/15/18, Tarjeta Folio No. 1327/17, de fecha 13-trece de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen mediante el cual otorga los lineamientos de seguridad en materia de protección civil para el uso de Restaurante-Bar, respecto del predio ubicado en la Calle Reforma No. 704, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 03-025-002; condicionándolos además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE ECONOMÍA

8.12



Handwritten notes: "80", "48/23726/17-cero", "diagonal veintitrés mil setecientos veintiséis diagonal dieciséis, de fecha 13-trece del"

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, para el giro de Restaurante, requiere 1-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, para el giro de Bar requiere 1-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultan 21-veintún cajones; para el giro de Bar requiere 1-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo cual analizado el proyecto, de un área de 12.64 metros cuadrados, resulta 01-un cajón; reflejando un total de 22-veintidós cajones los requeridos, ahora bien, considerando lo establecido en el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey que a la letra dice: Artículo 50. "En las regulaciones 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 condiciones: 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 origine el requerimiento de estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio". Para lo cual, en lo que respecta al punto II, dicha opción de estacionamiento se encuentra sobre la calle Rayón, en donde de acuerdo al plano de Estructura Vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, se considera como vialidad local. En cuanto al punto IV, el solicitante presenta contrato de arrendamiento de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2017-dos mil dieciséis, con una vigencia de 03-tres años, que celebra por una parte el Sr. Jose Raymundo Martínez Mena como el arrendador y el Sr. Julio Cesar Avilés Escobedo como el arrendatario, mediante el cual recibe el inmueble materia del arrendamiento únicamente para el uso de Estacionamiento, con una capacidad para 30-treinta autos, dicho contrato se encuentra ratificado ante la fe del Licenciado Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, titular de la Notaría Pública número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo Acta levantada Fuera de protocolo número 048/23726/17-cero cuarenta y ocho diagonal veintitrés mil setecientos veintiséis diagonal dieciséis, de fecha 13-trece del

VII.- 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 Comercio y Servicios, esta 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.

	M2	M2	
por Regularizar	Totales	Desglose de áreas	
210.67	210.67	Lobby, área de mesas, área de bar, baños hombres, baños mujeres y escaleras.	
189.35	189.35	Área de mesas, cocina, baños hombres, baños mujeres, escaleras y 2 áreas de cuartos de máquinas sin techar.	
400.02	400.02		
TOTAL			

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 400.02 metros cuadrados, distribuidos conforme a la siguiente tabla:

V.- De acuerdo a la inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 06-seis de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis, se hizo constar que al momento de la visita el uso que se le está dando a la construcción es el de Restaurante Bar. Si corresponde al plano presentado. Si cumple con cajones de estacionamiento.

informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado,

mes de Octubre del 2017-dos mil diecisiete. Y en cuanto al punto V, el solicitante queda obligado a cumplir con dicho requerimiento al momento de obtener la licencia. Por lo tanto, el proyecto cumple, ya que requiere un total de 22-veintidós cajones y soluciona con 30-treinta cajones de estacionamiento en otro predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

IX.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 4313/2017, dentro del dictamen LTA-000506/2017 de fecha 21-veintuno de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, señalando 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.

X.- El interesado acompaña Constancia Estructural, elaborado por el Arq. Luis Enrique Carrillo Vargas, con cédula profesional 4161362, quien se señala como responsable mediante escrito anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XI.- En base al 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/022/2018, de fecha 10-diez de Enero del 2018-dos mil dieciocho, el cual se realizó, conforme a la información y al 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, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XII.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 12-doce de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 03-025-002, en el cual señala que para la calle Reforma se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad no se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIII.- La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio SAY-PCM/D/3001/2017, Expediente No. PC/841/15/18, Tarjeta Folio No. 1327/17, de fecha 13-trece de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen mediante el cual otorga los lineamientos de seguridad en materia de protección civil para el uso de Restaurante Bar, respecto del predio ubicado en la Calle Reforma No. 704, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 03-025-002; condicionándolos además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, 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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Regularización) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para RESTAURANTE Y BAR, en el inmueble ubicado en la CALLE REFORMA PONIENTE No. 704, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, identificado con el número de



809

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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle Reforma 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. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3. El proyecto propone un estacionamiento alternativo a ubicarse en la misma calle Reforma. 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.

Plano presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/022/2018, de fecha 10-diez de Enero del 2018-dos mil dieciocho por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al

- 11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 12. 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.

- 7. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 8. Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se convierta en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 10. 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. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 12. 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.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **RESTAURANTE Y BAR**, en el predio en cuestión.
4. 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).
5. 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.

6. **Deberá mantener habilitado y en funcionamiento la opción de estacionamiento presentada, con al menos 22-veintidos cajones de estacionamiento que requiriere el proyecto como mínimo para los giros de RESTAURANTE Y BAR, en caso contrario quedara sin efectos la presente autorización.**

7. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.

8. Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se convierta en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

10. 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. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

12. 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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Al respecto y de conformidad con el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en las regulaciones 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-cinuenta 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 condiciones:

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 estacionamiento de 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

B. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 4313/2017, dentro del dictamen LTA-000506/2017 de fecha 21-veintuno de Noviembre 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.

Handwritten initials and a checkmark.



24. De acuerdo al plano presentado el proyecto está libre de área jardinería por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá de contar con 01-un encino con dimensiones de 5.0 centímetros de

80 h

24.

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 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.

Manejo de Residuos Sólidos
 17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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 establecimiento.

Contaminación del Agua
 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
 13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones 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.

Contaminación del Suelo
 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 estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
 4. Las actividades, los equipos o 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 10:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 24:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

dímetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 1-once 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. Cuenta con ingreso de anuncios con expediente ANUN-1570-17.
- 26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

C. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con los lineamientos de Seguridad señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio SAY-PCM/D/3001/2017, Expediente No. PC/841/15/18, Tarjeta Folio No. 1327/17, de fecha 13-trece de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, para el uso de Restaurante Bar, respecto del predio ubicado en la Calle Reforma No. 704, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 03-025-002, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, 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.

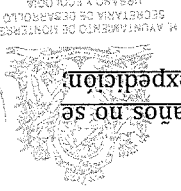
CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior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

QUINTO: La Licencia 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 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 apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con todo 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.

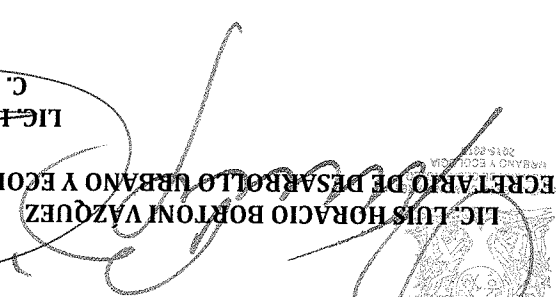
SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento 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 otorgará legalmente otorgado.

812
D

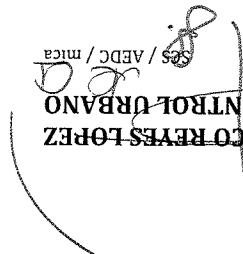




OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría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



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
2015-2018



LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
2015-2018

