



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

INSTRUCTIVO

**PROPIETARIO: RUBEN MARTIN GONZALEZ GONZALEZ
 Y MARTHA ELENA CALDERON CASTILLO DE GONZALEZ.
 TITULAR: IDEAS DEL NORTE, S. A. DE C. V.
 DOMICILIO: AVENIDA REVOLUCION SUR No. 4081
 COLONIA CONTRY SAN JUANITO, MONTERREY, N. L.
 Presente.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo No. L-424/2008 dictó un acuerdo que a la letra dice. -----

En Monterrey, Nuevo León a los 03-tres días del mes de noviembre del año 2008-dos mil ocho. **VISTO**, para resolver el expediente administrativo número **L-424/2008**, formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por el **C. Carlos Adolfo Gellert**, en su carácter de Apoderado de **Ideas del Norte, S. A. de C. V.**, empresa que en el presente acto se acredita como Arrendataria del inmueble ubicado en **Avenida Revolución No. 4087** colonia Jardines del Contry de esta Ciudad e identificado con el expediente catastral número **70-32-112-007**, según Contrato de Arrendamiento ratificado ante el Licenciado Mario López Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16-dieciséis con ejercicio en esta Ciudad, el cual se encuentra registrado bajo el acta fuera de protocolo número 123,648-ciento veintiséis mil seiscientos cuarenta y ocho, inmueble propiedad de los **C. C. Rubén Martín González González y Martha Elena Calderón Castillo de González**, según Escritura Pública número cinco mil doscientos ochenta y siete, de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Joel Villanueva Vidaurri, cuyo documento se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 6198, Volumen 185, Libro 124, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de noviembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, a través de la cual se pretende obtener la autorización de la **Licencia Municipal de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para Restaurante y Bar** con respecto del inmueble antes citado, que se conforma de una superficie total de 1,307.05 metros cuadrados, sobre la cual se encuentra desplantada una construcción total por regularizar de 775.55 metros cuadrados.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, Dictámenes, Proyecto Arquitectónico y las demás constancias necesarias que servirán para normar el criterio de esta dependencia Municipal; visto los dictámenes técnicos urbanístico, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente.

ANTECEDENTE

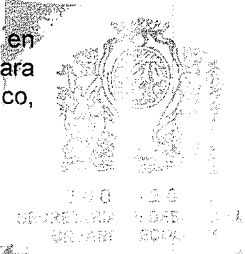
- 1.- Que el interesado anexo copia simple de plano con fecha 12-doce de junio de 1997-mil novecientos noventa y siete, a través del cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, aprobó la construcción de 1,502.26 metros cuadrados.
- 2.- Que en fecha 14-catorce de agosto del 2008-dos mil ocho, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó en auto del expediente administrativo S-086/2008, la subdivisión en tres porciones de un predio ubicado en Avenida Revolución e identificado catastralmente con el número 32-112-007, quedando de la siguiente manera lote 1: con superficie de 1,307.05 m2, lote 2 con superficie de 1,187.94 m2 y lote 3 con superficie de 998.74 m2, siendo el lote 1 el que nos ocupa.

CONSIDERANDO

- 1.- Que esta Secretaría es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 70, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal

000003

[Handwritten signature]





**R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

del Estado de Nuevo León; artículos 12, 15 y demás relativos aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; Artículos 3, 9, inciso B) fracción II, 12 fracción I, II, VI, XVI, XXII, XXV y XXIX, 13, 114 fracción I, 142, 143 fracción XI, 144 fracción III, 144 Bis fracción V, 177, 179, 180, 181, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 258, 261, 262, 264 y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

II.- Que en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el Periódico Oficial del Estado número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentran en una zona denominada como **CAI-Corredor de Alto Impacto, Delegación Sur-Distrito Garza Sada**, en la cual el Uso de Suelo solicitado para **2.10.2 Restaurante y 2.10.4 Bares** se considera **Permitidos**. Resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con el artículo 114 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **Artículo 114.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: fracción I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada son o está previsto que sean predominantes, con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a éstos y, además, entre sí, sean complementarios y compatibles.

III.- Desglosé de Áreas del Proyecto:

Datos de la Construcción	Datos de la Edificación
Por regularizar: 775.55 m2	Por autorizar: 775.55 m2
Construcción Total: 775.55 m2	Edificación Total: 775.55 m2 Estacionamiento techado: 266.21 m2

Desglosé de Áreas

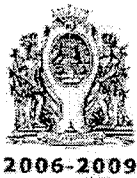
Nivel	Construcción por regularizar	Construcción Total:
Planta Baja	775.55 m2	775.55 m2
Total	775.55 m2	

IV.- Que de acuerdo a inspección realizada en fecha 03-tres de septiembre del 2008-dos mil ocho, por inspectores adscritos a esta Secretaría, se observó que actualmente el inmueble en cuestión se encuentra sin uso y en remodelación.

V.- Análisis de Lineamientos Urbanísticos del Proyecto: Superficie del Predio a dictaminar: 1,307.05 m2

	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF.	M2	COEF.	M2	
COS	0.70	914.935	0.59	775.55	SI CUMPLE
CUS	10.00	13,070.50	0.39	509.34	SI CUMPLE
AREA LIBRE	0.30	392.115	0.41	531.50	SI CUMPLE
AREA JARDINADA	0.15	196.0575	0.18	232.93	SI CUMPLE

000004



**R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Análisis de Estacionamiento:

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	Requiere	Soluciona con	Opinión
Restaurante	1.00 cajón/10 m2	192.00 m2/10= 19-diecinueve cajones	20-veinte cajones de estacionamiento.	SI CUMPLE
Oficina	1.00 cajón/30m2	16.00 m2/30= 01-un cajón		
Requiere	20-veinte cajones de estacionamiento			

VI.- Así mismo, obran en el expediente administrativo en cuestión los Dictámenes Internos emitidos por la Dirección de Ecología de fecha 26-veintiséis de septiembre del 2008-dos mil ocho con número de oficio DTE: 127/2008, Área de Vialidad de fecha 06-seis de octubre del 2008-dos mil ocho con número de oficio COPD/V/493/2008, Área de Hidrología de fecha 01-primer de octubre del 2008-dos mil ocho con número de oficio COPD/H 304/2008, Jefatura de Ingeniería Estructural de fecha 25-veinticinco de octubre del 2008-dos mil ocho con número de oficio COPD/E/0503/OCTUBRE/08 y por el Área de Geología de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2008-dos mil ocho con número de oficio COPD/G 268/2008, a través de Los cuales se otorga el Visto Bueno en materia de su competencia, condicionado a cumplir con los puntos que se citarán en el punto IX del presente apartado.

VII.- Cabe señalar que el interesado anexo al expediente administrativo en cuestión el siguiente documento:

1.- Escrito emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1192/08, Expediente No. PC/0667/06/09, Tarjeta Folio No. 709/08, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2008-dos mil ocho, mediante el cual se otorga el Visto Bueno al proyecto de Restaurante.

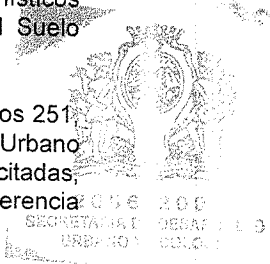
2.- Escrito emitido por la Comisión Nacional de Agua (CONAGUA), de fecha 12-doce de agosto del 2008-dos mil ocho, a través del cual se señala la delimitación federal del Río la Silla.

VIII.- De acuerdo a los anteriores considerándos y de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, el Proyecto Arquitectónico presentado, CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos de suelo, vialidad y con los lineamientos urbanísticos en lo referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre y Área Jardinada, así como la demanda de cajones de estacionamiento.

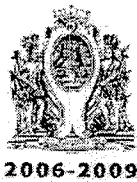
IX.- Que los interesados dieron cumplimiento a los requisitos mínimos establecidos en los artículos 251, 252 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Por lo que esta Autoridad estima **Factible** autorizar las licencias solicitadas, debiendo el C. Propietario, Poseedor Encargado, Responsable u Ocupante del predio de referencia respetar y cumplir siempre y en todo momento con los siguientes lineamientos y obligaciones:

- a) 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 a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) Deberá de respetar el uso de edificación de Restaurante, que se autoriza en el predio.
- c) Deberá mantener habilitadas en el predio las áreas jardinadas (196.05 metros cuadrados como mínimo) de acuerdo al proyecto presentado.
- d) En caso de colocar anuncios propios del establecimiento, deberá contar con la autorización correspondiente.

[Firma manuscrita]



000005



2006-2009

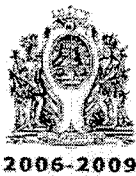


R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- e) Deberá de contar con un extintor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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.
- g) Deberá contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
- h) Deberá contar con instalaciones eléctricas de acuerdo a las normas correspondientes.
- i) Deberá mantener siempre habilitados en el predio 20-veinte cajones de estacionamiento como mínimo.
- j) Deberá contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencia.
- k) Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencia de personas o que presenten servicios al público.
- l) Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
- m) Con la finalidad de mitigar los impactos negativos que tendría un posible evento resultante de las actividades de la empresa sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, deberá cumplir con los siguientes lineamientos:
 - 1. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones olores y ruido.
 - 2. Deberá de notificar a la Dirección de Ecología antes de iniciar operaciones para regular las fuentes de emisión de ruido.
 - 3. El establecimiento deberá restringir sus actividades al periodo de 12:00 a 01:00 como máximo, debiendo apegarse estrictamente en dicho periodo a la normatividad correspondiente a emisiones de ruido (NOM-081-SEMARNAT-1994).
 - 4. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas.
 - 5. Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse en colindancia a casas habitación o a la vía pública y a las colindancias del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente.
 - 6. Queda prohibida la ejecución u operación de magnavoces o altavoces de sistema de sonido, música, instrumentos musicales, bocinas amplificadores, intercomunicación y similares en terrazas, jardines o en interiores con espacios abiertos ni en la vía pública.
 - 7. Deberá implementar un sistema de aislamiento para asegurar que el ruido no se perciba en el exterior.
 - 8. El acomodo del material del consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales.
 - 9. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 - 10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasas y aceites.

[Handwritten signature]

000006



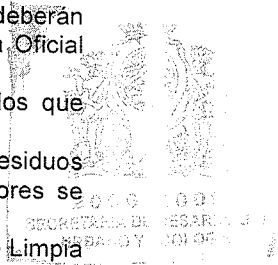
2006-2009



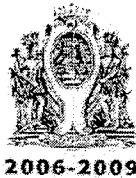
R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

11. Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sean irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana; estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias, principalmente con casas habitación y/o contar con un sistema de control de olores en el lugar donde se originen.
12. Deberá evitarse la afectación a predios colindantes por energía térmica, por lo que los equipos que generen calor deberán instalarse en un lugar estratégico, separado de la colindancia a las edificaciones o predios vecinos inmediatos o aplicar algún aislante o recubrimiento.
13. Dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado.
14. Deberá registrar las descargas de aguas residuales ante la Agencia de Protección al Ambiente y Recursos Naturales y a los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas.
15. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema y contar con trampas de grasas y aceites.
16. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo o áreas verdes.
17. El agua de deshielo de enfriadores, hieleras, cuartos fríos, etc. deberá descargarse al sistema de drenaje sanitario, por ningún motivo podrá descargarse en la vía pública o en los sistemas de drenaje pluvial.
18. Las aguas residuales no deberán descargarse a la vía pública ni al drenaje pluvial.
19. Los residuos líquidos que no cumplan con la Normas Oficiales Mexicanas para ser vertidos al sistema de drenaje, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados, en lugares frescos y secos; para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan para su reciclado o disposición final por parte de empresas autorizadas por la SEMARNAT.
20. El sistema de control y captura de las emisiones deberá incluir por lo menos 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, el ducto de salida deberá colocarlo a 2.5 m mas alto que el techo colindante de mayor altura. No deberá operar sin estos sistemas a los cuales deberá tener el mantenimiento preventivo necesario y eficiente, y además llevar una bitácora de mantenimiento de sistema anticontaminante.
21. Las emisiones de gases, humos, vapores producto del proceso y de la actividad, deberán mantenerse en los niveles permitidos de acuerdo a la normatividad aplicable (Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994).
22. Deberá de contratar una empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que genere.
23. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos y los no peligrosos, los cuales evitarán escurrimientos. Dichos contenedores se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública.
24. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
25. El área correspondiente al corredor biológico (Río La Silla) deberá considerar lo siguiente:
 - a) Queda prohibido utilizar el área como banco de material.
 - b) Queda prohibido extraer los recursos naturales del área (agua, materiales, flora y fauna) salvo en aquellos casos que represente algún riesgo para la salud y seguridad de los habitantes.
 - c) Podar o retirar árboles, sin la autorización de esta Dirección.
 - d) Usar herbicidas y/o pesticidas en la zona del resguardo federal del arroyo y áreas contiguas, salvo en aquellos casos en que la autoridad así lo determine y autorice.
 - e) No se deberán construir límites o barreras físicas, en caso de ser necesarias para la seguridad, se podrán edificar siempre que sean discontinuas o dejen un espacio libre inferior al menos de 50cm.
 - f) Solo se autoriza en caso de ser necesaria, las obras que impliquen control de erosión o prevención de inundaciones, obras de captación y retención.

[Firma manuscrita]



000007



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

26. El espacio destinado para área verde, deberá ser arborizado con especies nativas tales como, **ENCINO**, etc., prohibiéndose las siguientes: fresno (todas sus variedades), ficus, troeno, chinisse, sombrilla japonesa, alamillo, crespón, eucaliptos y palmas (washingtonia, datilera, coco plumosa.). En esta área se distribuirán **02-dos** árboles, en donde cada árbol será de 2 a 2.5 pulgadas de diámetro medido a 1.20 metros de altura y con 1.80 metros libre de fuste.
27. En cuanto al área de estacionamiento, deberá sembrar 1 árbol de especie ENCINO por cada 2 cajones. Estos deberán ser de 2 a 2.5 pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20 m de altura y con 1.80 m libres de fuste.
28. El sembrado del árbol deberá ser en un sitio adecuado, este tendrá que tomar en consideración las áreas de cableado, tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se vieran afectadas por el árbol.
29. El área verde deberá tener vegetación cubresuelo de bajo consumo de agua.

n) En cuanto a Geología:

1.- El proyecto debe contar con supervisión geotécnica del Laboratorio que elaboró el Estudio y del perito estructural para verificar que el desplante para la cimentación, diseños de construcción, el estrato recomendado, el tipo de cimentación y las medidas estructurales por él diseñadas, se realicen de acuerdo a los lineamientos del estudio geotécnico y supervisar la disposición del material del corte así como las medidas de seguridad estructural y compactación recomendadas por las Normas Técnicas correspondientes. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de construcción.

2.- El proyecto deberá respetar las recomendaciones geotécnicas y los cálculos de las capacidades de carga del terreno obtenidos en el Estudio así como las profundidades y estratos propuestos para el apoyo de la cimentación.

3.- De acuerdo al Estudio de "ORCCO", la cimentación del Edificio podrá ser resuelta mediante zapatas aisladas y/o zapata corrida, desplantada a una profundidad mínima de 3.0 m en el horizonte de gravas empacadas en arcilla, considerando un valor de capacidad de carga admisible de 2.5 y 2.2 kg/cm² respectivamente.

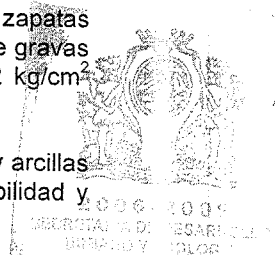
4.- Los trabajos de cimentación deberán considerar los espesores de los paquetes de gravas y arcillas así como de escombro de construcciones previas, ya que resultan elementos de baja estabilidad y pueden dar lugar a desplazamientos si no son bien contenidos o asegurados.

5.- En algunas zonas de esta parte de la ciudad se encuentran horizontes de arcilla color negro de diverso espesor y que puede considerarse del tipo expansivo, ya que este tipo de suelos pueden expandirse o contraerse dependiendo del contenido de humedad o viceversa.

6.- No deberá utilizarse la capa superficial de arcilla con materia orgánica para el desplante de pisos, firmes, banquetas, etc. y los rellenos y compactación de los mismos deberán respetar las especificaciones técnicas correspondientes.

7.- Al respecto, el proyecto debe contar con supervisión geotécnica para verificar las soluciones de remediación para los suelos con carácter expansivo en aquellas partes del predio donde se encuentran este tipo de sedimentos, ó en la zona de rellenos, para que garanticen la estabilidad de los cortes, rellenos, compactaciones y cimentaciones. Y en el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de remediación.

8.- Se deberá llevar un control de nivelaciones durante la construcción y ocupación del edificio en proyecto, implementando un banco de nivel superficial, así como puntos de referencia en bardas y



000008



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

postes colindantes. Estas nivelaciones se realizarán con una periodicidad no mayor a un mes, durante la construcción y después cada seis meses.

9.- En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombros con condiciones inestables o de baja resistencia así como, evitarse sobre cargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.

10.- Las excavaciones en la zona con mayor contenidos de suelos, deberán hacerse en condiciones secas y ademando, en lo posible, sobre las paredes de la excavación para evitar el debilitamiento de las paredes y consecuente pérdida de material y estabilidad del suelo.

11.- Los materiales a emplear como relleno, sus espesores y la compactación de los mismos deberán respetar las Normas Técnicas correspondientes y las recomendaciones del Estudio citado.

12.- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones vecinas.

13.- Durante las etapas previas a la construcción y posteriores a ésta, deberán evitarse fugas de agua, flujo o drenaje de cualquier tipo de instalaciones (pluvial, sanitario) hacia las excavaciones, para disminuir al máximo la disminución de la estabilidad de las paredes de la excavación.

14.- El riego de jardines deberá ser moderado para no saturar el subsuelo y modificar las propiedades del terreno, debiendo colocar banquetas perimetrales en toda la edificación.

15.- Deberá de efectuarse un levantamiento de toda la infraestructura existente con el fin de localizar y ubicar tuberías de servicio, para evitar su rompimiento y cualquier riesgo de accidente.

16.- Todas las tuberías que transporten algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.

o) En cuanto a vialidad:

1. El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial:

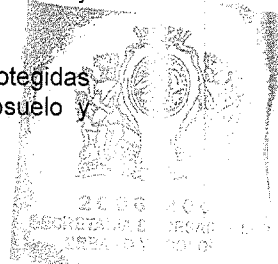
1.1.- Por la Avenida Revolución deberá respetar un ancho total de 40.00 metros, 20.00 metros a partir del eje de la avenida hacia ambos lados.

1.2.- En su colindancia con el Río la Silla, deberá respetar el derecho federal del río, el cual deberá ser señalado por la CNA, así mismo a partir del límite federal del río la Silla se prevé hacia adentro del predio una calle lateral de 12.00 metros de ancho.

NOTA: Previéndose la modificación al tramo de la vía con que colinda el predio en cuestión. Tal y como se señala en el plano revisado.

2. Deberán contemplar una zona de carga y descarga de los productos dentro del proyecto que manejarán en el establecimiento y que su ubicación no afecte la funcionalidad de su zona de estacionamiento así como el acceso vehicular al desarrollo, así mismo que su operación sea únicamente con vehículos menores o iguales a 3.5 toneladas de capacidad, ya que un vehículo de mayor capacidad y dimensiones provocaría problemas operacionales a la vialidad y zona colindante, de aquí la importancia de cumplir con este punto.

3. El proyecto queda obligado a tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior, exterior y en la accesibilidad a los cajones de estacionamiento así como en los accesos y salidas vehiculares del establecimiento, esto es



[Firma manuscrita]

000009



2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- 7) .- Por ningún motivo deberán dejarse las salidas pluviales en caída libre desde las azoteas, debido a que provocarán erosión dentro del predio principalmente en área de estacionamiento, así mismo deberá proporcionar una pendiente mínima del 2% para garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes, según planta de azoteas.
 - 8) .- Por otro lado en cuanto a la corrida de los niveles de aguas máximas para el Río La Silla se tiene según análisis de la demarcación federal que además de esta delimitación deberá dejar una franja de amortiguamiento de 5.00m., para en caso de lluvias extraordinarias el nivel del agua llegue a las edificaciones del proyecto, eliminando riesgo de afectaciones por la altura que alcance el flujo de agua en periodos extraordinarias,
 - 9) .- Por otro lado para el área de estacionamiento deberá colocar una pendiente del 2% al firme a fin de realizar el desalojo de agua del predio
 - 10) .- Así mismo deberán cuidar que las rampas de acceso al estacionamiento no deban estar por debajo del nivel de rodamiento de la calle Avenida Revolución.
 - 11) .- Durante el tiempo que dure el desarrollo del proyecto, se deberán considerar no depositar material en la vía pública y no depositar material en los puntos posibles de escurrimientos y verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
 - 12) .- Así mismo es responsabilidad del director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
 - 13) .- Además es responsabilidad del propietario y director de la obra dar prioridad y termino a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para protección de taludes ó cortes de terreno.
- q) De acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en su artículo 215, fracciones X, XIII y XIV, deberá cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicios o función de sus diversos elementos e instalaciones, según las formas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por perito responsable, en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán de contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas discapacitadas, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia; las instalaciones deberán de incluir aparatos sanitarios de consumo bajo de agua, accesorios materiales y especificaciones para el aprovechamiento racional del agua y que eviten dispendios y fugas, todo bajo el nuevo enfoque de desarrollo sustentable.

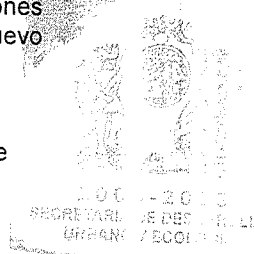
Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. - Por los motivos y razones anteriormente expuestas, y en observancia de las obligaciones y lineamientos dispuestos en el presente acuerdo, se **AUTORIZA la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para Restaurante y Bar**, del inmueble ubicado en **Avenida Revolución No. 4087** colonia Jardines del Contry de esta Ciudad e identificado con el expediente catastral número **70-32-112-007**, que se conforma de una superficie total de 1,307.05 metros cuadrados, sobre la cual se encuentra desplantada una construcción total por regularizar de 775.55 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

[Handwritten signature]



000011



**R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

TERCERO.- Se apercibe al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una o mas de las condiciones, lineamientos y requerimientos impuestos en esta resolución, dejará sin efectos lo autorizado y consecuentemente, se procederá a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

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 artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO.- La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó de buena fe conforme a derecho, de acuerdo con la información, documentación, dictámenes, vistos buenos, informes y demás datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, previo el apercibimiento de los delitos y sanciones previstos por los artículos 385 y 387 del Código Penal del Estado.

SEXTO.- Previo pago de derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría, de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, comisionándose para tal efecto a los C. C. Gustavo García Ibarra, María de los Ángeles Núñez Prado, Julio Cesar de la Garza Tovar, Alberto Niño Segovia, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Víctor Alfredo Neri Domínguez, Tereso Hernández Tello, Fernando Regalado Reyes, Víctor José García Medina, Walter Gallardo Tejada, Inocencio González García, Nazario Bazaldua Bernal, Pilar Alberto Palomares Flores, Juan Manuel Ramírez Garza, Javier Alejandro Lazcano Rodríguez, Jorge Armando Aldrete Ruvalcaba y Guadalupe Garza Vázquez, quienes podrán actuar en forma conjunta o separadamente. Así lo acuerdan y firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León.-----

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. E ING. JOSE DE JESUS GARZA GALLARDO

[Handwritten signature]
DIRECTORA DE CONTROL URBANO DE LA SEDUE
ARQ. BRISA MORENO IBARRA



dsg

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [Redacted] siendo las 11:55 horas del día 26 del mes de Noviembre del año 2008-dos mil ocho.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA [Handwritten signature]
NOMBRE José de Jesús Garza
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA QUE SE ENTREGA
FIRMA [Redacted]
NOMBRE [Redacted]

000012