

Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L – 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS

## INSTRUCTIVO

C. JOSÉ LUIS ESPINOZA DELGADO  
REPRESENTANTE DE LA PERSONA MORAL  
DENOMINADA CIA OPERADORA, MEGASPORT SA DE CV  
CALLE VICENTE FERRARA No. 118  
COLONIA OBISPADO  
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 – 038 / 2005 dictó el siguiente acuerdo.-

En Monterrey, Nuevo León, a 07-siete días del mes de Febrero de 2005.- Dos Mil Cinco.- VISTO, el Expediente Administrativo No. L – 038 / 2005, formado con motivo de la Solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Enero de 2005, por el C. JOSÉ LUIS ESPINOZA DELGADO, su carácter de Administrador de la Persona Moral Denominada CIA OPERADORA MEGASPORT SA DE CV, Arrendataria del Inmueble ubicado en la CALLE ESCOBEDO entre las calles de PADRE MIER Y MORELOS en el Centro de la Ciudad, en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León, Propiedad de la Persona Moral denominada BIENES RAICES REGIOMONTANOS SA, a través de la cual solicitan las Licencias de Uso de Suelo y Edificación para RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS, respecto del inmueble antes citado e identificado con el número de expediente catastral 70-01-199-004, el cual cuenta con una superficie de 803.89 metros cuadrados, y en la cual se encuentra desplantada una Edificación conformada por 04-cuatro niveles y 2,659.00 metros cuadrados de construcción, de los cuales únicamente 701.40 metros cuadrados que conciernen el segundo nivel del referido edificio son por autorizar la Licencia de Uso de Edificación; vistos los documentos presentados, planos, dictamen técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente y;

## CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 248, 249, 252, 258, 261, 262, 277, 279 y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracciones I, III-bis, IX y XXXI y último párrafo de este mismo artículo del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Monterrey, 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 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 encuentra en una zona clasificada como SC- SERVICIOS Y COMERCIOS en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en la cual los usos de suelo solicitados para 2.8.1 Centro de Video Juegos, 2.10.2 Restaurante, se consideran como Permitidos, y el uso de suelo solicitado para 2.10.4 Bar se considera Condicionado. Ahora bien y de conformidad con lo establecido por la fracción II del Artículo 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el cual dispone:

Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L - 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS

"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: ... I.- Permitidos o Predominantes: Los que en una zona determinada son o esta previsto que sean predominantes con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a estos y, además, entre sí, sean complementarios y compatibles..... II.- **CONDICIONADOS Y SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes".

III.- Que de acuerdo a la Reforma citada en el considerando I, en su punto número 11 Normas de Usos del Suelo, 11.1 Centro Metropolitano "Zona comprendida entre Avenida Constitución, Avenida Colón, Venustiano Carranza y la "Y" griega. Es el Centro del municipio y de la metrópoli, se trata de una zona heterogénea que concentra servicios y equipamientos metropolitanos. En los últimos años la zona ha experimentado un proceso de deterioro caracterizado por la expulsión de población y un impacto negativo en la imagen urbana. Los usos de suelo propuestos para el Centro Metropolitano son de servicio, comercio y habitacional con comercio y servicio en primero y segundo nivel. Con el fin de promover la regeneración de este espacio se le dará un tratamiento especial liberando densidades y lineamientos urbanísticos. Dentro de este Distrito existen tres áreas especiales que estarán sujetas a otro tipo de Lineamientos como los son: Barrio Antiguo, Colonia Mirador y el terreno ubicado entre Constitución y Diagonal Asarco." de lo cual se colige que el predio que nos ocupa se encuentra dentro del Centro Metropolitano.

IV.- Que a la solicitud que nos ocupa, la interesada adjunto:

- Copia simple de escrito de fecha 07-siete de Octubre de 2004 emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia Centro INAH Nuevo León Coordinación de Obras Públicas Centro INAH, mediante el cual informa que en el inmueble que nos ocupa "con atención al Edificio ubicado en Escobedo sur No. 819 esquina con Padre Mier debemos informar a usted que dicho edificio es un magnífico ejemplo de arquitectura artística bajo la custodia del INHA y protegido por la Ley Federal de 1972, por lo tanto no podrá modificarse su imagen exterior, ni contaminarse con propaganda comercial que impacte los elementos arquitectónicos de su fachada, en su interior cualquier subdivisión o elemento nuevo que se coloque deberá ser removible y no dañar con su colocación ningún elemento original del inmueble".
- Factibilidad en Materia de Protección Civil contenida mediante oficio número D.P.C-S.A.E-D-283/2004 emitido por la el Gobierno del Estado de Nuevo León a través de la Secretaria General de Gobierno Dirección de Protección Civil Nuevo León, de fecha 29 de Noviembre de 2004, en el cual señala lo siguiente: "De acuerdo a la revisión del análisis de riesgo del inmueble y del proyecto presentado al suscrito y sus posibles afectaciones en su entorno y de las observaciones que en el mismo se describen, así como las de las obligaciones por parte del representante del inmueble también inscritas, esta Dirección de Protección Civil **DICTAMINA FACTIBLE** en materia de nuestra competencia, la autorización de la solicitud planteada...;deberá dar cumplimiento a lo marcado en el análisis de riesgo, de igual manera, deberá cumplir con los lineamientos que marquen otras autoridades, asimismo deberá contemplarse la instalación de un hidrante conectado a la red de la ciudad y conforme a los artículos 45 y 47 de la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León, al inicio de operaciones (lo cual deberá de hacer del conocimiento del suscrito) deberá integrar su Unidad interna de Respuesta Inmediata y

2

Edificio Kalos, Zaragoza y Constitución, Piso A1, Monterrey, N.L. CP 64000 Tel. (52)(81) 8130-6497 , 6443  
www.monterrey.gob.mx



Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L – 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS

*elaborar su programa Interno de Plan de Contingencias que contemple que hacer ANTES- DURANTE Y DESPUES de una contingencia en un termino no mayor de 45 días a partir de la integración de la unidad interna de Respuesta Inmediata, el cual deberá de presentar a esta Dirección de Protección Civil para su revisión, aprobación y registro”*

V.- Cabe señalar que la Coordinación de Vialidad adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tomando en consideración los datos e información proporcionados por el solicitante, emitió mediante oficio No. DUE/BV/018/2005/SEDUE de fecha 10 de Enero de 2005, Dictamen técnico vial otorgando el Visto Bueno de Vialidad al proyecto presentado.

VI.- Que la Arrendataria del predio en cuestión señala en el formato denominado inspección ocular (el cual obra en autos del Expediente que nos ocupa) de fecha 24 de Noviembre de 2004, que *“el uso actual de la edificación es uso comercial, el plano de proyecto coincide con lo existente en el inmueble....Se rentará dicho local sin hacer modificación alguna a la construcción.”*

VII.- Que en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial 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, en el apartado de 12. Normas y Densidades de Lineamientos Urbanísticos, 12.1 Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, Usos de Suelo condicionados: *“La Matriz contempla usos de suelo condicionados que para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requerimientos: a. Usos Predominantes: En una Distancia mínima de 50 metros hacia ambos lados del predio en cuestión en ambos lados de las aceras de las calles que den frente al predio, el 60% de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional; b. Contaminación: No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología; c. 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 de Desarrollo Urbano y Ecología, cuando el caso lo amerite; d. Seguridad: que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonial 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. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto, Mediano Impacto, Alto Impacto, e Industrial, zona comercial y de servicios y en Subcentros Urbanos aplicaran los criterios b, c, y d, para los usos condicionados, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente”*; El inmueble que nos ocupa se localiza de acuerdo al citado Plan en una Zona clasificada como Servicio y Comercio, de lo cual inferimos que únicamente los requerimientos b, c y d son aplicables al presente caso.

VIII.- En cuanto a los Requerimientos b, c y d se dan por satisfechos de la siguiente manera:

- a) Requerimiento b: Debiéndose cumplir con las condicionantes indicadas en el apartado de resolutivos señaladas en el cuerpo del presente instrumento.
- b) Requerimiento c: Mediante Dictamen Vial emitido por la Coordinación de Vialidad adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Oficio No. DUE/BV/018/2005, de fecha 10 de Enero de 2005, en el cual otorga el Visto Bueno de Vialidad al proyecto presentado.
- c) Requerimiento d: Mediante Dictamen emitido por la Dirección de Protección Estatal, Oficio DPC-SAE-D-283/2004, en fecha 29 de Noviembre de 2004, en el cual considera factible la operación del establecimiento solicitado.

Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L - 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS

IX.- Que de acuerdo al proyecto al efecto presentado por el solicitante, así como al análisis del mismo se desprende que en el inmueble aludido se encuentra desplantada una Edificación conformada por 04-cuatro niveles, de los cuales se prevé que el Segundo Nivel (701.40 metros cuadrados) objeto de este acuerdo funcionará como Restaurante, Bar y Video Juegos.

X.- Que habiendo cumplido con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, así como con los requisitos mínimos que señala el artículo 252 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

### A C U E R D A

**PRIMERO:-** Por los motivos y razones anteriormente expuestas y en observancia de las obligaciones y lineamientos dispuestos en el presente acuerdo, se autorizan las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación para RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS, respecto del inmueble identificado con el expediente catastral 70-01-199-004, el cual cuenta con una superficie de 803.89 metros cuadrados, y en la cual se encuentra desplantada una Edificación conformada por 04-cuatro niveles y 2,659.00 metros cuadrados de construcción, de los cuales únicamente 701.40 metros cuadrados que conciernen el segundo nivel del referido edificio son por autorizar la Licencia de Uso de Edificación; inmueble ubicado en la CALLE ESCOBEDO entre las calles de PADRE MIER Y MORELOS en el Centro de esta Ciudad, en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Así mismo en este acto se asigna al inmueble arriba citado el Número Oficial siguiente: No 819-A por la CALLE ESCOBEDO, esto con fundamento en los Artículos 130, 131, 132, 133 del Reglamento para Construcción en el Municipio de Monterrey, N.L, Artículo 253 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y Artículo 55 de la Ley de Ingresos y de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

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 y Cartulina), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Se le apercibe al interesado, propietario u ocupante que:

1. La Licencia de Uso de Edificación que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral de la presente notificación deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en el establecimiento a partir del inicio de funciones.
2. 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 (dimensiones, usos y distribución de las áreas, fachadas, etc.).
  - b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo.

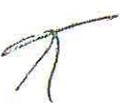


Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L – 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS

- c) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza.
- a) 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 aumentar el área destinada estrictamente para comensales (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- d) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- e) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- f) Deberá cumplir con la Ley de Integración Social de Discapacitados y la Ley de protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.
- g) Deberá implementar una unidad Interna de Respuesta Inmediata y elaborar su Plan de Contingencia.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

3. En Materia de Ecología deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con lo siguiente:

- a) Queda prohibido realizar cualquier actividad en la vía pública, ésta no deberá ser obstruida por vehículo, equipos, materias primas, contenedores, residuos, etc.
- b) Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.
- c) Deberá darse de alta en la Secretaría Estatal de Salud.
- d) Deberá evitarse la afectación a predios colindantes por energía termica, 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.
- e) Deberá de contar con la descripción de los insumos y energéticos que se utilizan de acuerdo al giro solicitado, en el cual se hará mención como mínimo la fecha y cantidad, así como los sistemas de descargas de residuos.
- f) El establecimiento y su mobiliario deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva.
- g) Por condiciones de ubicación geográfica y urbana la empresa se limitará a no incrementar en el predio su capacidad de este permiso.
- h) Deberá instalar contenedores con tapa para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos que se generen, los cuales evitan escurrimientos. Dichos contenedores se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública.
- i) Deberá contratar una empresa para la recolección de residuos sólidos que se generen.
- j) Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.



Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L - 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS

- k) Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores, sobre todo en las áreas de almacén y de basura.
- l) Deberá de implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la banqueta, las fachadas y la media calle.
- m) Los residuos alimenticios de más fácil descomposición deberán almacenarse en un lugar fresco y seco, preferentemente en refrigeración, hasta el momento de su envío o transporte a disposición.
- n) Durante la preparación y elaboración de alimentos mediante procesos de combustión con combustibles fósiles, las emisiones de gases, humos, partículas, etc. A la atmósfera deberán ser conducidas cumpliendo con la norma oficial Mexicana NOM-085-ECOL-1994, para fuentes fijas que utilizan combustibles fósiles sólidos, líquidos o gaseosos o cualquiera de sus combinaciones, que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de humos partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión, así como los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión, publicada en el D.O.F. el 2 de diciembre de 1994 y modificada según publicación del D.O.F. el 11 de Noviembre de 1997.
- o) No se permitirá por ningún motivo actividad alguna, incluyendo el asado o preparación de alimentos en área abierta, en la vía pública o en el área de estacionamiento o sin sistema de control.
- p) 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 en lo posible 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 más 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.
- q) No deberán percibirse olores al exterior, principalmente en la colindancia con casas habitación.
- r) 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. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995.
- s) Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo hacia la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados, así mismo las actividades que generen ruido.
- t) Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.
- u) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines o en interiores con espacios abiertos ni en la vía pública o sin las adecuaciones necesarias para evitar la propagación de ruido.
- v) Deberá registrar las descargas de aguas residuales ante la Subsecretaría de Ecología y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y cumplir con las condiciones particulares de descarga que le sean fijadas; en tanto deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-ECOL-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D.O.F. el 3 de Junio de 1998.
- w) Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema. Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo o áreas



Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L – 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS

- verdes. Deberá contar con un sistema de tratamiento de agua y trampa para la separación de sólidos, además de bitácora para el control del mantenimiento de estas.
- x) Deberá establecer un sistema contra derrames (barreras, fosas, charolas, canal, etc) con la finalidad de contener materiales contaminantes y prevenir las posibles contingencias.
  - y) No arrojar a la vía pública, aguas utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general.
  - z) Las aguas grises y negras no deberán descargarse a la vía pública ni al drenaje pluvial, durante las operaciones y la construcción.
  - aa) 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.
  - bb) Dar mantenimiento al registro de descarga y llevar bitácora del mismo.
  - cc) Deberá delimitar las áreas de actividades dentro del establecimiento.
  - dd) Deberá cumplir con la Ley de Protección contra incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.
  - ee) En caso de utilizar transformador de energía, no deberá ser visible desde la vía pública.
  - ff) El establecimiento deberá de guardar una imagen de limpieza en su fachada y media calle.

8. En materia de vialidad deberá de cumplir al inicio de actividades y en todo momento con lo siguiente:

- a) Para las calles Padre Mier y Escobedo, respetar los parámetros actuales, de acuerdo a escrituras del predio. No previéndose una modificación a los tramos de la vía pública con la que colinda el predio.
- b) Queda totalmente prohibido estacionarse en la vía pública. De igual manera deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Transito del Municipio de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario para la adecuada operación vial de la zona.

**TERCERO:-** El presente acuerdo no autoriza la venta de bebidas alcohólicas por lo que deberá de realizar en su caso los trámites necesarios ante el R. Ayuntamiento de Monterrey.

**CUARTO:-** Se apercibe al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de las condiciones, lineamientos y requerimientos arriba citados dejará sin efectos la autorización de la Licencia y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

**QUINTO:-** 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 del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:-** Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 214 del ordenamiento legal anteriormente citado.

**SEPTIMO:-** Se hace del conocimiento del interesado que esta Secretaría podrá ordenar visitas de inspección ordinarias y/o extraordinarias en el predio en cuestión, a fin de constatar si se esta dando el cumplimiento a la autorización, así como los lineamientos urbanísticos y medidas de control ambiental



Oficio No. SEDUE-DCU-S.I-034/2005  
Expediente Administrativo L - 038 / 2005  
Asunto: Licencias de Uso de Suelo y Edificación para  
**RESTAURANTE, BAR Y VIDEO JUEGOS**

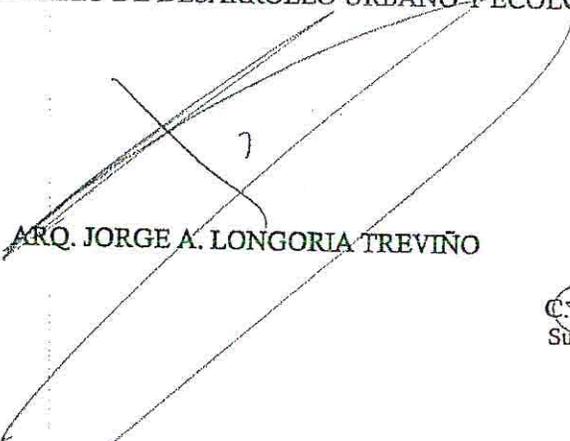
impuestas, con fundamento en el artículo 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el cual dispone: *"Artículo 265.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, reglamentos, planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo, en los términos de la legislación aplicable. En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado"*.

**OCTAVO:-** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó, conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

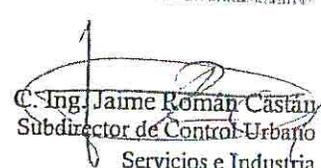
**NOVENO:-** Previo al pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto del C. Notificador Adscrito a esta Secretaría. - - Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



  
ARQ. JORGE A. LONGORIA TREVIÑO

01197

  
C. Ing. Jaime Román Castán  
Subdirector de Control Urbano  
Servicios e Industria

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Rinaldo Casso 672 siendo las 10:15 horas del día 21 del mes de Abril del 2005.-Dos Mil Cinco.-

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA   
NOMBRE Diana Irujo  
No GAFETE 1-056-05  
JALT//JRC/nlmm

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE DE  
LA DILIGENCIA.

FIRMA   
NOMBRE Rinaldo Casso 672