


**LICENCIA DE USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE,
 VIDEOJUEGOS Y MÁQUINAS ELECTROMECÁNICAS**

Vista la solicitud de petición de Dictamen Ambiental del trámite para la **LICENCIA DE USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE, VIDEOJUEGOS Y MÁQUINAS** a nombre del C. Miguel Pulido Fraga con un área de 3562.80 m² según información del solicitante, ubicado en la calle Lisboa No. 1050 entre las calles de Av. Constitución y la calle Humboldt en la Colonia Mirador de esta ciudad, esta Dirección emite el siguiente Dictamen.

PLANTEAMIENTO DE LA EMPRESA

Según información del solicitante, la actividad principal del negocio será de la venta de alimentos y bebidas, el uso de video juegos y las máquinas electromecánicas. Actualmente no se encuentra en operación debido a que se están realizando actividades de remodelación; cuenta con espacios abiertos en el área de estacionamiento, utilizará agua en su proceso por lo que estará conectado al sistema de drenaje municipal, no cuenta con arbolado, cuenta con una estructura de anuncio sin uso. La infraestructura existente es el drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad y agua potable; el tipo de construcción es de concreto.

COLINDANCIAS:

- Al Norte con calle Humboldt frente a una Casa de Cambio (MAJAPARRA), calle Bruselas y Estacionamiento del restaurante "El Mirador"
- Al Sur con la Avenida Constitución
- Al Oriente con la calle Lisboa frente a Restaurante
- Al Poniente con la Avenida Venustiano Carranza frente a Cine sin uso y Hotel "Antaris"

El predio se ubica en un lugar denominado **CORREDOR URBANO DE ALTO IMPACTO** esto de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, en el que se considera el uso de suelo como **PERMITIDO**.

DESVIACIONES AMBIENTALES

Las actividades de la empresa podrán generar impactos negativos hacia el ambiente, siendo los de mayor importancia los siguientes:

- Generación de Residuos Sólidos, proveniente de basura de limpieza, cartón, plástico y comida.
- Generación de Aguas Residuales, proveniente de la cocina y sanitarios.
- Generación de Humos y Olores, proveniente de la elaboración de los alimentos.
- Generación de Ruidos y Vibraciones, proveniente de las actividades del establecimiento.
- Generación de Calor por la actividad de la cocina.
- Riesgo de incendio por el material a utilizar.
- Fauna nociva que se pudiera generar por un mal manejo de los residuos sólidos.

MEDIDAS DE CONTROL

Con la finalidad de mitigar los impactos negativos que tendría un posible evento resultante de las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

GENERALES.

1. El horario para la realización de las remodelaciones será de 8:00 a 17:00 horas. Queda prohibido laborar fuera de este horario.
2. El material resultado de la remodelación no deberá colocarse en la vía pública, se dispondrá por parte del generador en el lugar que la Secretaría de Servicios Públicos autorice para tal efecto.
3. Dar aviso de apertura a Secretaría Estatal de Salud.
4. Queda prohibido realizar cualquier actividad en la vía pública, esta no deberá ser obstruidas por vehículos, equipos, contenedores, residuos, etc.
5. Deberá de contar con la descripción de los insumos y energéticos que se utilizarán 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.
6. El interior del establecimiento deberá estar completamente limpio y libre de derrames de aceites, grasas o similares.
7. En caso de almacenar material que genere olores, éstos no deberán ser percibidos en los predios colindantes al establecimiento.
8. 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.
9. El establecimiento, su mobiliario deberá mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva.
10. Deberá de realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, quedando prohibido dichas actividades llevarlas a cabo en la vía pública y durante la noche.
11. Por condiciones de ubicación geográfica y urbana la empresa se limitará a no incrementar en el predio su capacidad instalada actual.

AGUA RESIDUALES.

12. 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. Deberá acatar lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-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.
13. 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.
14. Los sistemas de drenaje deberán contar ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema.
15. 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 verdes.
16. Deberá de contar con trampas de grasas y aceites en los sistemas de drenaje.
17. Deberá de contar con bitácora de limpieza y mantenimiento del registro de aguas residuales.
18. Las aguas grises y negras no deberán descargarse a la vía pública ni a la alcantarilla pluvial.
19. Deberá de contar con un sistema de tratamiento de agua y trampas para la separación de sólidos y llevar bitácora de mantenimiento y limpieza de las mismas.

RUIDO

20. 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 la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-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. **Durante las operaciones.**
21. 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 del ruido.
22. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistema de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido en la Norma correspondiente, ni sus vibraciones por los vecinos.
23. 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.
24. Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado no podrán colocarse por ningún motivo hacia la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.

RESIDUOS SÓLIDOS.

25. Deberá contratar una empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que genere.
26. 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 y deberán mantenerse permanentemente limpios.
27. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia del Municipio.
28. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores, sobre todo en las áreas de almacén y de basura.
29. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la banqueta, las fachadas y la media calle.
30. En caso de contar contenedores de concreto, éstos deberán permanecer limpios y libres de escurrimientos.
31. Los residuos de mas fácil descomposición deberán almacenarse en un lugar con refrigeración, hasta el momento de su recolección para su disposición final.

EMISIONES A LA ATMÓSFERA.

32. En cuanto a la generación de olores, estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias o en la vía pública.
33. El sistema de control y captura de las emisiones de humos y olores irritantes, desagradables; deberá incluir por lo menos campana y ducto o chimenea y un sistema de filtros 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 llevar un programa y bitácora para el control y mantenimiento de las mismas.
34. 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-SEMARNAT-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.
35. No se permitirá por ningún motivo actividad alguna, incluyendo el asado o preparación de alimentos en área abierta o en la vía pública, estacionamiento o sin sistema de control.

CONTINGENCIA AMBIENTAL.

36. Deberá cumplir con la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 al 50) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997 y, además deberá contar con un Plan de Contingencia Ambiental para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental, avalado por Protección Civil del Municipio e informarlo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Art. 90 del Reglamento de Protección Ambiental de Monterrey), **al iniciar operaciones.**
37. Deberá de delimitar las actividades dentro del establecimiento.
38. En caso de usar transformador de energía, éste no podrá colindar con casas habitación, ni ser visible desde la vía pública.
39. Deberá presentar un dictamen de Protección Civil del Municipio, en dónde se evalúe la instalación y operación del establecimiento.
40. Deberá establecer un sistema apropiado para la prevención y control de incendios, teniendo un extintor de 4.5 Kg por cada 25 m² del tipo adecuado a su establecimiento, el cual deberá estar siempre debidamente cargado, adosado en la pared, en un lugar visible y accesible, con su respectiva señalización, contar con mantenimiento constante y un Programa de Contingencia Civil para casos de siniestros.

FORESTACIÓN

41. El espacio destinado para área verde, deberá ser arborizado con especies nativas tales como, **encino, prohibiéndose las siguientes: fresno (en todas sus variedades), ficus, troepo, chinesse, sombrilla japonesa, alamillo, crespón, eucallptos y palmas (washingtonia, datilera, coco plumoso)**. En esta área se distribuirán **siete árboles**, en donde cada árbol será de 2 a 2.5 pulgadas de diámetro medido a 1.70 metros de altura, con 1.70 metros libre de fuste, con una altura total mínima de 3.6 a 4.0 metros y de fronda 1.50 a 1.70 metros. 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, así como contar con protección y con un sistema de apropiado de riego
42. En cuanto a áreas de estacionamiento deberá plantar un árbol de la especie **encino**, por cada dos cajones, de 2 a 2.5 pulgadas de diámetro medido a 1.70 metros de altura, con 1.70 metros libre de fuste, con una altura total mínima de 3.6 a 4.0 metros y de fronda 1.50 a 1.70 metros (**siendo 17 árboles**). Además se deberá cumplir con las características mencionadas en el punto anterior.
43. En caso de no poder llevar a cabo la siembra del arbolado mencionado anteriormente, deberá de donar los **24 árboles** solicitados al Vivero Municipal de Monterrey, presentando comprobante ante esta Dirección de Ecología.

IMAGEN URBANA

44. El establecimiento deberá guardar una imagen de limpieza, tanto en sus fachadas, banquetas, instalaciones y alrededores. Por lo que deberá mantener permanentemente limpio el estacionamiento, sus límites, servicios y la vía pública.
45. En caso de anuncio deberá ser del tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16. inciso e) y f), Art. 24 incisos a),b) y c), Art. 25, 26, 27, 30 y contar con previa autorización de esta Secretaría.
46. En cuanto a la estructura de anuncio que se localiza en el predio sin uso, deberá de solicitar el permiso correspondiente ante esta Secretaría o en su defecto llevar a cabo el retiro del mismo.
47. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Lo anterior es con fundamento en los siguientes artículos

- Artículos 70, 74, 80, 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 12 fracción III, 15 fracciones IX, X, XVII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; Artículos 1, 9 inciso B), 12, 13, 176, 177, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 4 y 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Artículos 1, 7, 9, 30, 43, 52, 73, 81, 82, 83, 93, 120 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 7 Fracciones II, V, XIII, XV, 43 Fracciones II, VII, VIII, 48 y demás relativos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos; Artículos 1, 2, 3, 6 fracción III, 9 fracción I, II, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XVIII, XX, XXII, XXV, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 32, 35, 37, 39, 60, 62, 63, 64, 66, 68, 73, 74, 75, 76, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 88, 90, 93, 97, 102 del Reglamento de Protección Ambiental de Monterrey, Nuevo León; Artículos 1, 9, 10, 11, 16, 24, Tabla No. 1 anuncios con tipos y subtipos de la categoría "B", 25, 26, 27 y 30 del Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey.

SE ANEXA CROQUIS.**FACTIBILIDAD**

Con base a la visita y a la información presentada respecto la LICENCIA DE USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE, VIDEOJUEGOS Y MÁQUINAS ELECTROMECAÑICAS, **ES FACTIBLE OTORGAR EL PERMISO DE USO DEL SUELO, CONDICIONADO** a que esta Dirección de Ecología **VERIFIQUE** el cumplimiento de los lineamientos antes señalados.

ATENTAMENTE
MONTERREY, N.L. A 26 DE MAYO DEL 2004
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE MONTERREY

ARQ. JORGE A. LONGORIA TREVIÑO

CROQUIS DE UBICACIÓN

**A
V
E
N
I
D
A

C
O
N
S
T
I
T
U
C
I
O
N**

HOTEL "ANTARIS"
CINE SIN USO

AVENIDA VENUSTIANO CARRANZA

RESTAURANTE, VIDEOJUEGOS Y MÁQUINAS ELECTROMECÁNICAS
--

CALLE LISBOA

RESTAURANTE "EL MIRADOR"

**C
A
L
L
E

H
U
M
B
O
L
D
T**

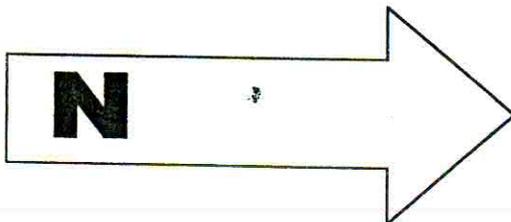
CASA DE CAMBIO MAJAPARRA

CALLE BRUSELAS

ESTACIONAMIENTO DEL RESTAURANTE "EL MIRADOR"
--

BAR

GALERÍA DE ARTE



PAGADO EL

NUMEROS

CAJA 08 14 MAYO 2004 HORA:12:15 008069198

ACTIVIDAD AUTOS CONSTITUCION S.A DE C.V.

I0065550000R@/FGS*6

CD

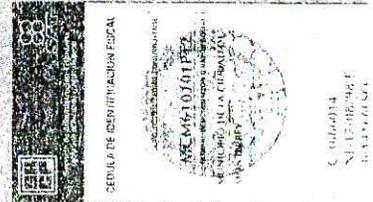
INICIO DE TRAMITE DE USO DE EDIFICACION PARA CENTOR DE VIDEOJUEGOS,
RESTAURANT-BA, MAD.ELECTRONECASICAS
UBICADO EN AV. COSNT. Y LISBOA 1050 COL. MIRADOR
SEGUN EXP. L-252/04

CONC	IMPORTE	RECARGOS	GASTOS	SANCION	OTROS	CEPTO
10 2491	1,311.90					LICENCIA DE USO DEL SUELO
BONIF.						

TESORERIA MUNICIPAL
DE MONTERREY
DIRECCION DE INGRESOS
MAY 14 2004
PAGADO
CAJA 08

TOTALES 1,311.90
1 1 TOTALES: IMPORTE 1,311.90 BONIF.

El C. Cajero Autorizado
NETO A PAGAR... \$1,311.90



ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

MASTACIO VILLARREAL ARREOLA



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

I N S T R U C T I V O

Oficio No. 761/2004/SEDUE
Asunto: Se autoriza Licencia
Expediente No. L-252/2004

Al C. MIGUEL PULIDO FRAGA, CON
DOMICILIO EN LA CALLE LISBOA No.
1050, DE LA COLONIA MIRADOR, EN
MONTERREY, N. L.
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro del expediente administrativo L-252/04, emitió el acuerdo que enseguida se transcribe:

En Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes junio del año 2004-dos mil cuatro; y.- VISTO, el Expediente Administrativo No. L-252/04, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Miguel Pulido Fraga, en su carácter de arrendatario de los bienes inmuebles ubicados en la **AVENIDA CONSTITUCIÓN No. 1050, ENTRE VENUSTIANO CARRANZA Y LISBOA, DEL SECTOR 2 DE LOS TERRENOS RESCATADOS DEL RIO DE SANTA CATARINA, DE ESTA CIUDAD**, e identificados con los números de expedientes catastrales **02-106-001 y 002**, a través de la cual solicita las Licencias de Uso de Suelo y de Edificación para **RESTAURANTE Y CENTRO DE VIDEOJUEGOS**, para los predios citados, con superficies totales de 1,042.64 metros cuadrados y 3,500.00 metros cuadrados respectivamente, con un área de construcción total sobre ambos predios por aprobar para los usos de edificación solicitados en el presente trámite de 2,632.60 metros cuadrados; por lo que una vez analizada la presente solicitud, así como los documentos que obran dentro del mismo y;

C O N S I D E R A N D O

I.- 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 del año 2002-dos mil dos, y a la Fe de Erratas a dicha Reforma, publicada en el Periódico Oficial Número 153 en fecha 16 de Diciembre del año 2002-dos mil dos, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, se detectó que los predios que nos ocupan se encuentran ubicados en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO CENTRO**, en una Zona Clasificada como **CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en la cual los usos de suelo solicitados para **2.10.2. RESTAURANTES y 2.8.1. CENTRO DE VIDEOJUEGOS**, se consideran **PERMITIDOS**.

II.- Dado lo anterior, es dable señalar que el artículo 114 en su fracción I, de la Ley de Ordenamiento

Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece lo siguiente: "**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 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.- Que en el presente caso quedan subsanados los Lineamientos y Normatividad Urbanísticos establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020; toda vez que como ya se mencionó en el primer párrafo del presente apartado de considerando, el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en **Delegación Centro, Distrito Centro**; zona en la cual de acuerdo al citado Plan el Coeficiente Ocupacional del Suelo COS y el Coeficiente de Utilización del Suelo CUS serán libres; y por lo que respecta a la Normatividad de cajones de estacionamiento, el mismo Plan señala que para los predios ubicados en el Centro Metropolitano para cualquier uso no requerirán de cajones de estacionamiento.

IV.- Que la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría, emitió dictamen ambiental con Número de Oficio DTE-110/2004, de fecha 25-veinticinco de mayo del año 2004-dos mil cuatro, mediante el cual considera FACTIBLE otorgar las licencias solicitadas mediante el presente trámite, condicionadas al cumplimiento de los lineamientos que en el mismo dictamen se señalan.

V.- Que la Secretaría General de Gobierno, Dirección de Protección Civil del Estado, a fin de identificar y analizar los riesgos externos en materia de protección civil de la operación de la negociación que nos ocupa; emitió Dictamen Técnico, en fecha 17-diecisiete de mayo del año 2004-dos mil cuatro, bajo el número de oficio D.P.C.-S.A.E.-D-107/2004; mediante el cual en base a la visita de inspección en el predio de referencia y al análisis de riesgos determinó que se cumple con las medidas de prevención y de seguridad de acuerdo a la normatividad vigente, determinando como **FACTIBLE** en materia de su competencia la operación del negocio en comento.

VI.- Que la Licencia de Uso de Edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, señalar la ocupación máxima de construcción, establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente, determinar la función específica o giro particular de la edificación; señalar la distribución de áreas correspondientes; de conformidad con el Artículo 249 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

VII.- Que habiendo cumplido con los requisitos mínimos que señalan los artículos 251 y 252 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, resulta PROCEDENTE autorizar la Licencia solicitada.



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 9 inciso B); Artículo 12 Fracciones I, XVI y XXIX, 13, 176, 177, 248, 249, 250, 251, 252, 261, 262, 277, 278, 279 y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, 27 fracción XIV, 70, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y artículo 12 Fracción III y 15 fracciones I, III-bis, IX y XXXI del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el Suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

A C U E R D A

PRIMERO.- En los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el Capítulo de Consideraciones del presente acuerdo, se autorizan las Licencias de Uso de Suelo y de Edificación para **RESTAURANTE Y CENTRO DE VIDEOJUEGOS**, para los predios ubicados en la **AVENIDA CONSTITUCIÓN No. 1050, ENTRE VENUSTIANO CARRANZA Y LISBOA, DEL SECTOR 2 DE LOS TERRENOS RESCATADOS DEL RIO DE SANTA CATARINA, DE ESTA CIUDAD**, identificados con los números de expedientes catastrales **02-106-001 y 002**, con superficies totales de 1,042.64 metros cuadrados y 3,500.00 metros cuadrados respectivamente, con un área de construcción total sobre ambos predios por aprobar para el uso de edificación solicitado en el presente trámite de 2,632.60 metros cuadrados. En el presente acto se aprueban los Planos arquitectónicos que contienen la distribución, uso y construcción autorizada al efecto.

SEGUNDO.- Se le apercibe al interesado que deberá dar cumplimiento y respetar todos y cada uno de los siguientes lineamientos:

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto).
- b) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que se marcan en el proyecto que en el presente acto se aprueba.
- c) Contar con un extintor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción;
- d) Contar con un programa de contingencia civil para casos de siniestro;
- e) No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido de 68 db para el día y 65 db para la noche.
- f) 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 del ruido.

- g) Las bocinas, magna voces o altavoces de sistema de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido en la Norma correspondiente, ni sus vibraciones por los vecinos.
- h) 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.
- i) Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no se podrán ubicar por ningún motivo en colindancias a casas habitación o a la vía pública, en cualquier caso deberán estar aisladas; las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes inmediatos.
- j) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría Estatal de Salud.
- k) 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.
- l) Deberá contar con un programa permanente de control de fauna nociva.
- m) Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales evitarán escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
- n) Los residuos de más fácil descomposición deberán almacenarse en un lugar con refrigeración, hasta el momento de su recolección para su disposición final.
- ñ) En cuanto a la generación de olores, éstos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias o en la vía pública.
- o) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la banqueta, las fachadas y la media calle.
- p) Deberán tomarse las precauciones necesarias para no afectar o causar molestias a vecinos por estacionamiento, puesta en marcha y movimiento de los vehículos utilizados para el servicio.
- q) En caso de presentar conflictos en la vialidad o molestias a los vecinos colindantes, deberá solucionarlos de lo contrario se hará acreedor a las sanciones y/o medidas de seguridad que en derecho procedan.



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

- r) Queda prohibido realizar cualquier actividad en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por vehículos, equipos, materias primas, contenedores, residuos, etc.
- s) Por condiciones de ubicación geográfica y urbana la empresa deberá limitarse a no incrementar en el predio su capacidad.
- t) Se le apercibe al interesado que se prevé una afectación vial de 113.32 metros cuadrados dentro del predio con número de expediente catastral 02-106-002, por la Avenida Venustiano Carranza, tal y como se marca en el Plano que contiene el proyecto que en el presente acto se autoriza.
- u) Para el supuesto de pretender instalar anuncios dentro del predio, deberá de solicitar y obtener de la Dirección de Ecología de éste Municipio el permiso correspondiente.
- v) Se le apercibe al interesado que deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas impuestas en el dictamen Ambiental DTE-110/2004, emitido por la Dirección de Ecología de Monterrey, en fecha 25-veinticinco de mayo del año 2004-dos mil cuatro; el cual consta de 04-cuatro fojas útiles por un solo lado y forman parte integrante de ésta resolución.

TERCERO.- Se le apercibe al interesado que la utilización que se de a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darle un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

CUARTO.- 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 su fundamento en lo establecido en el artículo 214 del ordenamiento legal anteriormente citado.

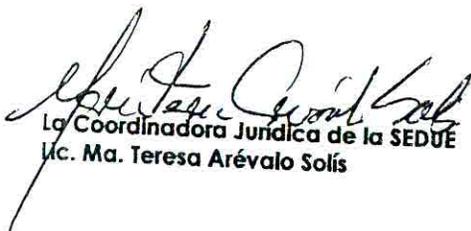
QUINTO.- Se le informa al interesado que de conformidad con lo establecido en el numeral 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado. Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de ésta 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.

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto del C. Notificador adscrito y/o comisionado a ésta Secretaría.- Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.-

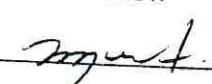
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JORGE A. LONGORIA TREVIÑO


Lic. Ma. Teresa Arévalo Solís
La Coordinadora Jurídica de la SEDUE

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Reynaldo Tobias Morales y ser Apoderado; siendo las 13:20 horas del día 22 del mes de JUNIO del 2004.

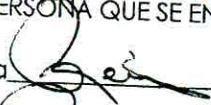
EL C. NOTIFICADOR

Firma 

Nombre Arq. Mayra Y. Niño

No. De Gafete 00072/04

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE DE LA DILIGENCIA.

Firma 

Nombre Reynaldo Tobias Morales