



INSTRUCTIVO

AL C. GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL DE LOOK PUBLICIDAD, S.A. DE C.V.
Y/O DORIS RODRIGUEZ AZAMAR.
CON DOM: EUGENIO GARZA SADA SUR # 3640, COL. VILLA LOS PINOS,
EN MONTERREY, N.L.

PRESENTE.-

--- En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 6-seis días del mes de diciembre del año 2010-dos mil diez.- VISTO; Para resolver el expediente administrativo contenido bajo el Número L-480/2010, formado con motivo del escrito presentado en fecha 16-dieciséis de noviembre del año en curso, mediante el cual se solicitan las LICENCIAS MUNICIPALES DE AMPLIACION Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN PARA CASA DE APUESTAS, CENTRO DE ESPECTACULOS Y RESTAURANTE BAR., para el inmueble ubicado en la AVE. EUGENIO GARZA SADA # 3640 SUR, COLONIA VILLA LOS PINOS DE MONTERREY, N.L., E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 34-070-004, propiedad de la persona moral LOOK PUBLICIDAD, S.A. DE C.V; vista la solicitud, el dictamen técnico y jurídico, las demás constancias y documentos presentados, lo que debió de verse, y;

ANTECEDENTES

- No presenta.

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 6 fracciones IV y V, 10, 11, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 293 y 294 de la Ley 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 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León; disposiciones legales las anteriores vigentes al ingreso de la presente solicitud.

II. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO.

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 se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO GARZA SADA**, en una zona clasificada como **CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en la cual el giro solicitado es para **2.3 Comercio y Servicios Escala Delegación y/o Municipio 2.3.3 Casas de Apuestas, 2.10 Alimentos y Bebidas 2.10.2 Restaurantes, Cafés, Fondas, Taquerías y similares, 2.10.4. Bares, 2.10.4 Centros de Espectáculos (similares al punto 2.10.4 Centros Nocturnos, salones de baile, discotecas, Cabaret)** se considera como **PERMITIDO**.

III. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO

Datos de la Construcción

Área Autorizada Existente:	7917.36 m2
Por Construir:	63.40 m2
Total de Construcción:	7980.76 m2

Datos de la Edificación

Cambio de uso de edificación:	5902.39 m2
Por Autorizar:	63.40 m2
Área por aprobar:	5965.79 m2



Coordinación Jurídica

OFICIO No. 2639/2010 CJ-SEDUE
EXP. ADM. L- 480/2010

DESGLOSE DE AREAS DEL USO DE LA EDIFICACION

	Autorizada	Por construir	Total
Planta Baja	5902.39 m2	63.40 m2	5965.79 m2
Total	5902.39 m2	63.40m2	5965.79 m2

IV. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL REGLAMENTO

Superficie a Dictaminar: Lineamientos.	26,936.79 metros cuadrados			
	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	18,855.75 m2	0.29	7980.76 m2
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.00	269,367.60 m2	0.29	7980.76 m2
AREA LIBRE	0.30	8,081.037 m2	0.70	18,956.03 m2
AREA JARDINADA	0.15	4,040.51 m2	0.09	2,434.29 m2

V. ANALISIS DE ESTACIONAMIENTO:
ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE		
RESTAURANTE Y BAR CASA DE APUESTAS CENTRO DE ESPECTACULOS	1C / 10	M2	4,543.04	454	Predio 359	NO CUMPLE
REQUIERE	454 CAJONES			TOTAL	359	

NOTA: Los 454 cajones antes señalados solo son los que se requieren para los giros solicitados (restaurante y bar, casa de apuestas y centro de espectáculos), no se están contemplando los demás usos existentes dentro del predio, por lo tanto NO CUMPLE.

VI. OPINIÓN TÉCNICA.

No presentar la papelería correspondiente requerida para su aprobación; antecedentes expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para poder acreditar los metros cuadrados señalados en plano, no presenta la información completa correspondiente a la ficha ambiental por tal motivo no se pido emitir un dictamen por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, no presenta Dictamen favorable en materia de Protección Civil, no presenta alineamiento vial y Carta compromiso de responsabilidad civil por el área de ampliación, además de que la papelería debe ir firmada por los apoderados legales de la empresa propietario y no por el apoderado del tramite.

De acuerdo a los anteriores considerándos y de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto de Ampliación y Cambio de uso de Edificación para Casa de Apuestas, Centro de Espectáculos y Restaurante bar **NO CUMPLE** con los lineamientos contenidos en el reglamento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2002-2020 vigente en lo referente al Estacionamiento; además considerando que solo para los giros solicitados requieren una normatividad de



Coordinación Jurídica

OFICIO No. 2639/2010 CJ-SEDUE
EXP. ADM. L- 480/2010

estacionamiento de 454 cajones mas los cajones que ya se encuentran en funciones para los giros ya existentes dentro del predio y tomando en cuenta que no cuenta con los documentos, datos e información completos que para que esta autoridad este en aptitud legal de resolver conforme a derecho su solicitud por lo tanto **NO ES FACTIBLE** de autorizar lo solicitado.

Por lo anteriormente expuesto la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razonamientos jurídicos expuestos en el capítulo de considerandos de la presente resolución, **SE NIEGA** la solicitud para obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE AMPLIACION Y CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN PARA CASA DE APUESTAS, CENTRO DE ESPECTACULOS Y RESTAURANTE BAR., para el inmueble ubicado en la AVE. EUGENIO GARZA SADA # 3640 SUR, COLONIA VILLA LOS PINOS DE MONTERREY, N.L., E, IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 34-070-004.

SEGUNDO.- La presente resolución no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad. Notifíquese en el domicilio señalado en la solicitud inicial del trámite, por conducto de los C. C. Notificadores adscritos a ésta Secretaría. Notifíquese por conducto del C. Inspector y Notificador adscrito a esta dependencia.- Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.-----

LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA

MMM/ecvv

[Handwritten signature]
2009 - 2012
URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Victor Garza Morin siendo las 12:20 horas del día 14 del mes de Diciembre del 2010

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Miguel A. Betancourt F NOMBRE Victor Garza Morin
FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 1-045-09

FOLIO IFE= 35668572
Calle: Moctezuma 6608
Col. Valle de Anahuac
San Nicolás de los Garza N.L.

