



Nº de Oficio: 753/2009-JJGG/SEDUE
Expediente Nº L-743/08

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

INSTRUCTIVO

AL C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER
Y AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL
DE ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA, S. A. DE C. V.
LOMA REDONDA No. 2712 COL. LOMAS DE SAN FRANCISCO
MONTERREY, NUEVO LEÓN
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N. L., dentro de los autos que integran el expediente administrativo número L-743/2008 emitió el siguiente acuerdo:

-- En Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de Octubre del año 2009-dos mil nueve--
- - - El expediente administrativo contenido bajo el No. **L-743/2008**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. DANIEL ALEJANDRO MARQUEZ CHÁVEZ, Apoderado de ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA, S. A. DE C. V.**, en su carácter de **ARRENDATARIO** del predio ubicado en la **AV. IGNACIO MORONES PRIETO No. 2414-A, EN LA COLONIA LOMAS DE SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD**, mismo que se identifica con el expediente catastral **12-057-058**, lo cual acredita mediante Contrato de Arrendamiento que fue ratificado ante el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública No. 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, lo cual consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 70,450/09; siendo celebrado con el C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, en su carácter de **PROPIETARIO** lo cual acredita mediante copia simple de la Escritura No. 24,830 de fecha 17-diecisiete de noviembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José D. García Yzaguirre Jr., Titular de la Notaría Pública Número 17-diecisiete, con ejercicio en este Municipio, presentando los siguientes datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 8608, Volumen 228, Libro 217, Sección I Propiedad, en fecha 20-veinte de diciembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; y mediante el cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA RESTAURANTE, BAR, CENTRO DE VIDEOJUEGOS Y CASA DE APUESTAS CON UNA APROBACIÓN PREVIA DE HOTEL EJECUTIVO, RESTAURANTE Y SUCURSAL BANCARIA**, para el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 67,308.00 metros cuadrados, de los cuales 1,336.94 metros cuadrados fueron objeto de una cesión para vialidad y 6,324.41 metros cuadrados se encuentran fuera de aprobación, resultando entonces una superficie de 59,646.65 metros cuadrados, de los cuales 30,000.00 metros cuadrados corresponden a la superficie otorgada en arrendamiento; contando con una construcción existente autorizada de 3,272.12 metros cuadrados y presenta una construcción por ampliar de 4,672.19 metros cuadrados, resultando una construcción total de 7,944.31 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

1.- El predio que nos ocupa con una superficie 67,308.00 metros cuadrados, ha sido objeto de diversas autorizaciones, las cuales se enlistan a continuación:

- La Secretaría de Obras Publicas en fecha de 12 de diciembre de 1995, autorizó la ampliación para una **Sucursal Bancaria**, mediante plano con número de registro 4028, con un total de **2,064.00 metros cuadrados** de construcción con 62 cajones de estacionamiento.

[Firma manuscrita]



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

- Esta Secretaría en fecha de fecha de 31 de agosto del 2001, otorgó la licencia de uso de suelo para restaurante en el predio con superficie total de 67,308.00 metros cuadrados, de los cuales 3,500.00 metros cuadrados son por aprobar el uso de suelo y los restantes 63,808.00 metros cuadrados están fuera del área por autorizar, mediante instructivo con numero de expediente L-690/2001.
- A continuación en fecha 15 de Noviembre de 2001 le fueron autorizadas las Licencias de Uso de Suelo y Edificación para un **restaurante** con una construcción total de **1,208.12** metros cuadrados en el predio ubicado en Av. Morones Prieto No. 2414 e identificado con el número de expediente catastral 12-057-058 (de acuerdo a copias simples presentadas por los interesados).
- Posteriormente en fecha 26 de septiembre del 2002, autorizó las licencias de uso de suelo, edificación y construcción para restaurante, respecto de una superficie neta por aprobar de 3,000.00 metros cuadrados, y una construcción de 928.83 metros cuadrados autorizados, mediante instructivo y planos con número de expediente L-439/2002; cabe hacer mención que después solicitaron el permiso de demolición respecto de dicha construcción (928.83 metros cuadrados) dentro del expediente administrativo TM-00300/2006 que fue aprobada en fecha 03-tres de Mayo de 2006.
- Y por último dentro del expediente administrativo L-640/03 en fecha 22-veintidós de Octubre de 2003-dos mil tres, fueron autorizadas las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción para Hotel Ejecutivo, en la cual de la superficie total del predio de 67,308.00 metros cuadrados, únicamente se concedió el uso de suelo a una porción de 47,728.00 metros cuadrados, contando con una construcción total de **33,726.91 metros cuadrados**.

2.- De lo anterior se resume que el predio que nos ocupa, cuenta con licencias para los usos de Sucursal Bancaria, Restaurante y Hotel Ejecutivo y con una construcción total de **36,999.03 metros cuadrados**.

3.- En el presente caso la construcción autorizada para el Hotel (33,726.91m2) no llevo a cabo en el plazo que se le concedido para tal, por tanto no es de considerarse como construcción, únicamente como Uso de Edificación.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, oficios y las demás constancias necesarias que servirán para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y 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 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 3, 9 inciso B); Artículo 12 Fracción I, II, VI, XVI, XXII, XXV, XXIX; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI y XI, 144 fracción III, 144 Bis Fracción V, 179, 180, 181, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 258, 261, 262, 264, 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, 70, 72, 73, 74, 75, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 De Planeación y Administración Fracción IV, De Orden Legal Fracción III, De Desarrollo Urbano Fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

8.



Nº de Oficio: 753/2009-JJGG/SEDUE
Expediente Nº L-743/08

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

II.- En Base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el Periódico Oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 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 la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en una zona clasificada como **SUBCENTRO URBANO** en la cual los usos de suelo solicitados para **2.10.2 RESTAURANTE, 2.8.1 CENTRO DE VIDEO JUEGOS y 2.3.3 CASA DE APUESTAS** se consideran **PERMITIDOS**, en tanto que el uso de suelo para **2.10.4 BAR** se considera **prohibido**; razón por la cual es aplicable lo dispuesto en el artículo numeral 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**Artículo 177.- En los casos concretos, sólo se podrán establecer o cambiar los usos y destinos del suelo de predios, lotes y edificaciones, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, previa licencia de uso de suelo que otorgue la autoridad municipal competente de conformidad con la presente Ley. Para llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre, la autoridad municipal deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior, los consultados deberán tener uso habitacional. En todo caso la autoridad competente deberá velar porque no se lesionen intereses o derechos jurídicos adquiridos con anterioridad**"; ahora bien de acuerdo a la micro zonificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 21 de enero del año en curso, se pudo constatar que a los predios colindantes que indica de manera concreta el numeral en comento se les da un uso diverso al habitacional, razón por la cual no se le requirió de la anuencia de vecinos y esta Autoridad estima factible autorizar los usos de suelo solicitados.

III.- La solicitud se plantea en los siguientes términos: en las autorizaciones precedentes se otorgó las Licencias de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para una porción de terreno de 57,728.00 metros cuadrados, quedando entonces 9,580.00 metros cuadrados fuera de aprobación y en la presente solicitud se pretende la autorización de las Licencias de Uso de Suelo, Edificación y Construcción en una superficie de terreno arrendada de 30,000.00 metros cuadrados, de los cuales 3,255.59 metros cuadrados quedan dentro de la superficie fuera de aprobación antes mencionada, por lo que en la presente solicitud se pretende la Ampliación de Uso de Suelo para la superficie de 3,255.59 metros cuadrados, quedando ahora dentro del predio una superficie fuera de aprobación de 6,324.41 metros cuadrados.

IV.- Que debido a que el predio se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado, y siendo lo solicitado la ampliación de un uso de suelo no habitacional respecto de una porción de terreno de 3,255.59 metros cuadrados, el solicitante da cumplimiento en lo referente a nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en un Fraccionamiento autorizado señalado en el Artículo 149 inciso b) de Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual indica... "**En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente: b) Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades...**", lo cual se da por satisfecho toda vez que la interesada presentó copia simple del recibo oficial número 1571880 de fecha 08 de Octubre de 2009 expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$303,094.87 pesos (TRESCIENTOS TRES MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 87/100 M. N.) mediante el cual cubre la obligación en comento.

V. Que del proyecto de edificación presentado por la solicitante, se desprende el siguiente desglose de áreas:

[Firma manuscrita]



Nº de Oficio: 753/2009-JJGG/SEDUE
Expediente Nº L-743/08

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Desglose de Áreas de la construcción

Construcción Existente Autorizada 3,272.12 m2
M2 Construcción nueva: 4,672.19 m2
M2 de construcción total: 7,944.31 m2

Áreas de Uso de Edificación

Autorizada: 36,999.03 M2
Por Ampliar: 4,672.19 M2
Edificación Total: 41,671.22 M2

Nivel	M2 Existentes Autorizados	M2 por Ampliar	M2 Totales	Comentarios
Planta Baja	3,272.12	4,105.46	7,377.58	Banco y Restaurante de mariscos ya autorizados, en el Centro de Videojuegos el proyecto presenta estacionamiento sin techar, vestíbulo, servicios sanitarios, cocina, cafetería, área de mesas de restaurante, área de casa de apuestas y máquina de video juego.
Primer Nivel	0.00	566.73	556.73	Oficinas, monitoreo, cuarto de servicios, vestidores de empleados.
Total	3,272.12	4,672.19	7,944.31	

VI.- Que de acuerdo al proyecto de edificación presentado y al dictamen técnico-urbanístico, cumple con los lineamientos urbanísticos señalados por el Plan de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey 2002-2020, es decir con el COS Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido de 0.70 (41,752.65 m2) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 0.12 (7,377.58 m2), con el CUS Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido de 10.00 (596,466.50 m2) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 0.13 (7,944.31 m2), con el Área Libre mínima requerida de 0.30 (17,893.99 m2) ya que cuenta con 0.88 (52,269.07 m2) de área libre y con el Área Jardinada mínima requerida de 0.15 (8,946.99 m2) ya que presenta 0.15 (9,000.00 m2) de área jardinada en el resto del predio; cumple además con la normatividad de cajones de estacionamiento, lo cual para su mejor apreciación se señala de manera gráfica:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINION
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE		
Centro de Videojuegos	20.00	M2	2,200.00	110	Dentro del predio	Si Cumple
Casa de apuestas.	12.00	M2	420.00	35		
Restaurante	12.00	M2	800.00	67		
Bar	12.00	M2	290.00	24		
Oficinas	35.00	M2	220.00	06		
Restaurante (Marisarcos)	Según antecedente	-----	-----	----		
Banco	Según antecedente	-----	-----	----		
REQUIERE	242-doscientos cuarenta y dos cajones de estacionamiento				TOTAL	315

CONDominio ACERO, PISO C-1

Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro

Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Nota: Los cajones de estacionamiento (315-trescientos quince) los resuelve dentro del área arrendada así como el requerimiento de cajones de estacionamiento para el banco y el restaurante de mariscos se resuelven de acuerdo a las autorizaciones correspondientes.

VII.-Que de acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 21 de Junio de 2009, constatándose que en la superficie del predio por aprobar que nos ocupa, se encuentra baldío, no habiendo iniciado los trabajos de construcción.

VIII.- Es relevante señalar que al presente trámite se anexó la siguiente documentación:

- Memoria de Cálculo Estructural firmada como Perito Responsable de dicho estudio el Ing. Y Arq. Héctor Javier Durán Tenorio para el proyecto de Restaurante, Videojuegos y casa de apuestas ubicadas en la calle Ignacio Morones Prieto.
- Estudio de impacto vial elaborado por el Ing. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez, con número de cedula profesional 2710160, cedula de maestría 4392804.
- Copia de pago con número de recibo oficial 1463616 de fecha 30 de septiembre de 2009, para la realización de un dictamen en materia de Protección Civil Municipal para los giros de Hotel, Oficinas, Sucursal bancaria, restaurante, bar, centro de videojuegos y casa de apuestas, ubicado en la Avenida Morones Prieto No. 2414, deberá de cumplir con cada una de las recomendaciones emitidas en dicho dictamen.

IX.- Deberá cumplir durante la construcción, el Uso de Suelo y de Edificación y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 1) Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos impuestos dentro de las autorizaciones precedentes que se señalan en el apartado de antecedentes del presente instrumento.
- 2) En cuanto a la Construcción:
 - a) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
 - b) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
 - c) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
 - d) De conformidad con lo establecido en el Artículo 38 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** contados a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
 - e) Durante el proceso de construcción deberá contar con una barda o mamparas perimetrales de mínimo 2 metros de altura, con el fin de impactar lo menos posible a los vecinos con polvo o ruido.



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

- f) En caso de que pretenda utilizar las mamparas de protección para colocar anuncios publicitarios, deberá de obtener el permiso correspondiente ante esta Secretaría.
- g) Es responsabilidad del director técnico de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios que interviene en este proyecto:
- Supervisar el proceso constructivo para que se apeque a lo presentado para su autorización, debiendo para ello observar lo dispuesto en el título sexto Proceso Constructivo, artículos 41 al 49 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 - Dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno que eviten poner en riesgo la estabilidad de las edificaciones o vialidades colindantes.
 - Sujetarse a las disposiciones contenidas en el título tercero Responsabilidades Artículos 6 al 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L.
- h) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, el cual señala lo siguiente: "En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesional dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado". Por lo que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante esta Dependencia la terminación de obra (Obra Terminada).
- i) El perito responsable deberá de cumplir lo señalado en la memoria de calculo estructural presentada para el otorgamiento de la presente licencia.
- j) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del perito o peritos, que con el carácter de directos responsables de la obra o corresponsables, asumen la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos relativos.
- k) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- l) Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.
- m) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rodamiento, se deberá obtener de ésta Autoridad el permiso correspondiente.
- n) Queda estrictamente prohibido hacer mezclas en la vía pública.
- 3) En cuanto a la Edificación:
- 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 CONDOMINIO ACERO, PISO C-1



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

- b) El otorgamiento de la presente licencia no implica un permiso de operación del establecimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 5 del Reglamento de Espectáculos.
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros como mínimo 242-doscientos cuarenta y dos cajones que requiere el proyecto.
- d) Deberá cumplir con las recomendaciones que le indique la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey.
- e) En caso de colocar anuncio solicitar la licencia correspondiente.
- f) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios.
- g) 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.
- h) 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 afluencias de personas o que presten servicios al público.
- i) Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
- j) Deberán 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.
- k) Deberá de contar con instalaciones eléctricas de acuerdo a las normas correspondientes.
- l) 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 servicio 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 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 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.
- m) Para la mayor seguridad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana, en los predios donde se estén construyendo edificaciones de Uso No Habitacional, deberán aislarse adecuadamente o construirse mamparas perimetrales o pasajes peatonales protegidos.
- n) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- o) 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 afluencias de personas o que presten servicios al público.
- p) No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

4) En cuanto a Vialidad:

- a) Deberá respetar los siguientes alineamientos viales:

[Firma manuscrita]



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

- Para la Av. Morones Prieto: 41.00mts, considerando como paramento fijo el talud del Río Santa Catarina, hacia su propiedad o 39.00mts del cordón de la acera norte de la avenida Morones Prieto hacia su propiedad.
 - Para la calle Las Gracias: 16.00mts (banquetas de 2.50mts y arroyo vial de 11.00mts).
 - Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en cuestión.
- b) Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Transito del Municipio de Monterrey para la instalación de un buen señalamiento (horizontal y Vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo, tanto en el interior, exterior y en los accesos del establecimiento, esto para mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal.
- c) Se recomienda tener por lo menos de 5 a 6 parejas de personal en el Valet Parking para que su funcionamiento sea fluido y adecuado.

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 expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que de indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA RESTAURANTE, BAR, CENTRO DE VIDEOJUEGOS Y CASA DE APUESTAS CON UNA APROBACIÓN PREVIA DE HOTEL EJECUTIVO, RESTAURANTE Y SUCURSAL BANCARIA**, para el inmueble ubicado en la **AV. IGNACIO MORONES PRIETO No. 2414-A, EN LA COLONIA LOMAS DE SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD**, mismo que se identifica con el expediente catastral **12-057-058**, el cual cuenta con una superficie total de 67,308.00 metros cuadrados, de los cuales 1,336.94 metros cuadrados fueron objeto de una cesión para vialidad y 6,324.41 metros cuadrados se encuentran fuera de aprobación, resultando entonces una superficie de 59,646.65 metros cuadrados, de los cuales 30,000.00 metros cuadrados corresponden a la superficie otorgada en arrendamiento; contando con una construcción existente autorizada de 3,272.12 metros cuadrados y presenta una construcción por ampliar de 4,672.19 metros cuadrados, resultando una construcción total de 7,944.31 metros cuadrados.

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

TERCERO: 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.

CUARTO: Las licencias de uso de suelo y uso de edificación aquí autorizadas, perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición. Lo anterior con fundamento en el



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

artículo 144 Bis fracción V 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 conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEXTO: Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos 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. ARQ. GUSTAVO GARCIA IBARRA, JULIO CESAR DE LA GARZA TOVAR, ALBERTO NIÑO SEGOVIA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MANUEL RAMIREZ GARZA, JORGE ARMANDO RUVALCABA, VICTOR ALFREDO NERI DOMINGUEZ, TERESO HERNANDEZ TELLO, FERNANDO REGALADO REYES, VICTOR JOSE GARCIA MEDINA, WALTER GALLARDO TEJEDA, INOCENCIO GONZALEZ GARCIA, NAZARIO BAZALDUA BERNAL, MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ Y GUADALUPE GARZA VAZQUEZ.- 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. E ING. JOSÉ DE JESÚS GARZA GALLARDO

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Cristina Mabel Balderas Loyola siendo las 1:30 horas del día 14 del mes de octubre del 2009

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Cristina Mabel Balderas Loyola

FIRMA Cristina Mabel Balderas Loyola

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Cristina A. Balderas Loyola

FIRMA Cristina A. Balderas Loyola

CONDOMINIO ACERO, PISO C-1

Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro

Tel. 81306565



2006 - 2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, 2006-2009
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2006-2009
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No 753/2009-JJGG/SEDUE
Expediente Administrativo: L-0743/2009

VISTO el Expediente Administrativo No. **L-0743/2009** formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. Daniel Alejandro Márquez Chávez**, relativo a la **asignación** del Número Oficial en el lote identificado con el Expediente Catastral No. **12-057-058**, ubicado en la **Av. Ignacio Morones Prieto**, del municipio de Monterrey, Nuevo León.

Se le informa que el Número oficial que le corresponde al predio antes referido es el **2414-A (dos mil cuatrocientos catorce quión A)** por la **avenida Ignacio Morones Prieto**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 130, 131, 132 y 133 del Reglamento para las Construcciones 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.

Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos 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. ARQ. GUSTAVO GARCIA IBARRA, JULIO CESAR DE LA GARZA TOVAR, ALBERTO NIÑO SEGOVIA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MANUEL RAMIREZ GARZA, JORGE ARMANDO RUVALCABA, VICTOR ALFREDO NERI DOMINGUEZ, TERESO HERNANDEZ TELLO, FERNANDO REGALADO REYES, VICTOR JOSE GARCIA MEDINA, WALTER GALLARDO TEJEDA, INOCENCIO GONZALEZ GARCIA, NAZARIO BAZALDUA BERNAL, PILAR ALBERTO PALOMARES FLORES, MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, JAVIER ALEJANDRO LAZCANO RODRIGUEZ Y GUADALUPE GARZA VAZQUEZ.- Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y la C. Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-

Monterrey, N. L. a 09 de Octubre de 2009

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. E ING. JOSÉ DE JESÚS GARZA GALLARDO

Lo que notifico a usted por medio del presente, que entregue a una persona que dijo llamarse Cristina Anabel Balderríos Lugo en su carácter de siendo las 1:30 horas del día 14 del mes de Octubre del año 2009.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]
NOMBRE C. de J. Garza Gallardo

No. GAFETE _____

EL C. NOTIFICADO

FIRMA [Firma]
NOMBRE Cristina A. Balderríos L.

NOTA: Este oficio anula los números oficiales anteriores que pudiera tener el inmueble

c.c.p. Oscar Cepeda Treviño, Jefe del Impuesto Predial

000013