



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

INSTRUCTIVO

JOSE MANUEL MARTINEZ GARZA,

APODERADO DE LA EMPRESA MORAL DENOMINADA

ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA, S.A. DE C.V.

AVE. HIDALGO 2945, VALLARTA NORTE, GUADALAJARA JALISCO, C.P. 44690

PRESENTE.-

En atención a su petición presentada en ésta Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey N.L., relativa a la solicitud de **ANUENCIA U OPINIÓN** para la explotación de centros de apuestas remotas y salas de sorteos de números electrónicos en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, le informamos que ésta **AUTORIDAD MUNICIPAL** no tiene inconveniente en que la persona moral denominada **ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA, S.A. DE C.V.** y/o sus operarias exploten dentro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el domicilio ubicado en, Avenida Ignacio Morones Prieto número 2323 poniente, en la colonia Lomas de San Francisco; en el municipio de Monterrey, Nuevo León, **CENTROS DE APUESTAS REMOTAS, CON SALA DE SORTEOS DE NUMEROS ELECTRONICOS** de los que describe en su solicitud, toda vez que acredita ser la permisionaria y titular del permiso número 1117, expedido por la Secretaría de Gobernación Federal, amparado con el acuerdo mediante el cual le concede permiso, así como sus respectivas modificaciones, entre ellas la contenida en el oficio número DGAJS/0099/2006, expedido por la Dirección General Adjunta de Juegos y Sorteos de dicha dependencia federal.

Esta **ANUENCIA U OPINIÓN FAVORABLE** para la operación y celebración de juegos con apuestas y sorteo de números electrónicos en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se otorga por contar su representada con el permiso federal autorizado por la Secretaría de Gobernación, autoridad competente en materia de Juegos y Sorteos, con apego a los artículos 14 y 12 fracción XXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como el artículo 12 fracción XII de su Reglamento Interior, 3, 4, 5 y 7, y demás relativos de la Ley Federal de Juegos y Sorteos 7, 20, 21 y 22 del Reglamento de la Ley Federal de Juegos y Sorteos.

Así mismo, por la presente y en virtud de cumplir su representada con todos los requisitos de ley, se validan la Licencia de Uso de Suelo y Edificación en el domicilio ubicado en, Avenida Ignacio Morones Prieto número 2323 poniente, en la colonia Lomas de San Francisco; en el municipio de Monterrey, Nuevo León, derivados de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y del municipio de Monterrey, Nuevo León, y la Directora de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Derivado de todo lo anterior, con fundamento en lo determinado por el artículo 75 de la Ley de Hacienda para los municipios del estado de Nuevo León, el Ayuntamiento por la presente, autoriza a esa empresa **ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA, S.A. DE C.V.** y/o sus operarias, el inicio de operaciones.

Lo que comunico a Usted en esta forma, para los efectos a que diere lugar.

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY



GUILLERMO RODRIGUEZ PAEZ

2006-2009
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
MUNICIPIO DE MONTERREY

000214

ZARAGOZA 1300 SUR EDIFICIO KALOS, PISO A1 DESPACHO 115
TEL: 81306565 EXT. 6996, 6911, 6952 Y 6923

COTEJADC



R. Ayuntamiento Monterrey 2006-2009
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

INSTRUCTIVO

**RAUL ELÍAS SAIDE MARCOS, APODERADO
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
OPERADORA REGIONAL CLAVE, S. A. DE C. V.
CALZADA DEL VALLE No. 415, COL. DEL VALLE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo No. L-723/2006 se dictó el siguiente acuerdo.-

En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de Febrero del año 2007-dos mil siete. -----
VISTO para resolver en definitiva el expediente administrativo No. **L-723/2006** y que en fecha 07-siete del mes de Septiembre del año 2006-dos mil seis, el C. Raúl Elías Saide Marcos, en su carácter de Apoderado de la persona moral denominada **OPERADORA REGIONAL CLAVE, S. A. DE C. V.**, como Arrendatario del predio ubicado en la **AVENIDA MORONES PRIETO No. 2323 EN LA COLONIA LOMAS DE SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD**, identificado con el número de expediente catastral **12-151-004**; lo cual acredita mediante Contrato de Arrendamiento celebrado en fecha 5-cinco de Septiembre de 2005-dos mil cinco con la C. Concepción Miranda Bonilla (Albacea de la Sucesión del Sr. Salvador Martínez Treviño), que fuera certificado por el Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público número 123-ciento veintitrés, en fecha 18-dieciocho de Noviembre de 2005-dos mil cinco; presentó la solicitud para: **Licencia de Uso de Edificación (ampliación) y Construcción (regularización) para CENTRO DE VIDEO JUEGOS**, respecto del inmueble antes mencionado, el cual cuenta con superficie total de 1,402.44 metros cuadrados, con una construcción total de 1,310.69 metros cuadrados, de los cuales 861.80 metros cuadrados cuentan con autorización previa y 448.89 metros cuadrados son por regularizar.

ANTECEDENTES

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 10-diez de Septiembre de 2003, autorizó la Licencia de Uso de Edificación (regularización y ampliación) y Construcción (regularización y ampliación) para Restaurante y Centro de Video Juegos para el predio identificado con el expediente catastral 12-151-004 ubicado en la Avenida Morones Prieto No. 2323 de la col. Lomas de San Francisco, con una superficie de 1,402.44 metros cuadrados y una construcción de 861.80 metros cuadrados, lo anterior bajo el número de Expediente Administrativo **L-653/2003**.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, 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, 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

Zaragoza 1300 Sur Edificio Kalos, Piso A1, Despacho 115, Tel: 81306565 Ext. 6996,

6911, 6952, 6910 y 6923



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 del Reglamento Orgánico 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, los predios en cuestión se encuentran en una zona denominada como **SCU-SUBCENTRO URBANO, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia**, en la cual el uso de suelo solicitado para 2.8.1. **CENTRO DE VIDEO JUEGOS** y 2.10.2 **RESTAURANTE** se consideran como **PERMITIDOS**. Resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con el artículo 114 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**Artículo 114.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: fracción I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que sean predominantes, con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a éstos y, además, entre sí, sean complementarios y compatibles.**"

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

Nivel	M2 Autorizados	M2 por Regularizar	M2 Totales	Comentarios
Planta baja	771.80	448.89	1220.69	Salas de video-juegos, recepción, oficinas, cocina, servicios sanitarios
Planta alta	90.00	0.00	90.00	Oficinas
Total	861.80	448.89	1310.69	

IV.- 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 CUS Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido de 10.00 ya que el proyecto presenta un coeficiente de 0.93, cumpliendo también con la normatividad de cajones de estacionamiento, ya que requiere 60-sesenta cajones de estacionamiento para el área de construcción que fuera autorizada previamente y 1-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados de área a ampliar de Centro de Video Juegos, resultando 79-setenta y nueve cajones de estacionamiento los mínimos requeridos, ya que presenta como opción de estacionamiento un contrato de subarrendamiento de una porción de terreno de 3,000 metros cuadrados de superficie del predio identificado con el expediente catastral 12-057-058, el cual cuenta con una capacidad de 109-ciento nueve cajones de estacionamiento, debiendo el interesado mantener siempre vigente dicha opción de estacionamiento.

V.-Que de acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 07-siete de noviembre de 2006-dos mil seis, se constató que al inmueble en cuestión se le da el Uso de Centro de Video Juegos y que la ampliación solicitada ya se encuentra finalizada.

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

- Dictamen técnico COPD/E/0666/NOVIEMBRE/2006 emitido por el área de Ingeniería Estructural, en fecha 10-diez de noviembre del 2006.
- Dictamen técnico COPD/V/010/2007 emitido por el área de Vialidad, en fecha 11-once de enero del 2007.
- Dictamen emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., la Dirección de Protección Civil Estatal, mediante reporte I06/448, en fecha 10-diez de Octubre de 2006.

Zaragoza 1300 Sur Edificio Kalos, Piso A1, Despacho 115, Tel: 81306565 Ext. 6996,
6911, 6952, 6910 y 6923



VII.- Las obligaciones que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos Arquitectónicos 1 de 2, 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de la presente autorización.

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

- a) Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) Deberá colocar los señalamientos viales necesarios que indique la Dirección de Tránsito Municipal.
- c) En caso de colocar anuncio solicitar la licencia correspondiente ante esta Secretaría.
- d) Los equipos de clima o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas.
- e) Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios.
- f) Es obligación de los propietarios o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
- g) Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán 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.
- h) Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencia.
- i) 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.
- j) Deben de contar con instalaciones eléctricas de acuerdo a las normas correspondientes.
- 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.

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

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y razones anteriormente expuestas y en observancia de las obligaciones y lineamientos dispuestos en el presente acuerdo, se autoriza Licencia de Uso de Edificación (ampliación) y Construcción (regularización) para CENTRO DE VIDEO JUEGOS, respecto del inmueble ubicado en la AVENIDA MORONES PRIETO No. 2323 EN LA COLONIA LOMAS DE SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD, identificado con el número de expediente catastral 12-151-004, con una superficie total de 1,402.44 metros cuadrados, con una construcción total de 1,310.69 metros cuadrados, de los cuales 861.80 metros cuadrados cuentan con autorización previa y 448.89 metros cuadrados son por regularizar.

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.

Zaragoza 1300 Sur Edificio Kalos, Piso A1, Despacho 115, Tel: 81306565 Ext. 6996,
6911, 6952, 6910 y 6923



Nº de Oficio: 0084/07-GARP/SEDUE
Expediente Nº L-723/2006

R. Ayuntamiento Monterrey 2006-2009
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

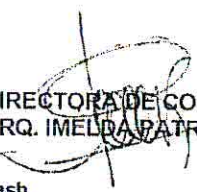
TERCERO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo del Estado de Nuevo León.

CUARTO: 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 que deberán ser ciertos los datos proporcionados, so pena de incurrir en las responsabilidades y sanciones establecidas en los artículos 385 y 387 Fracción VII del Código Penal del Estado de Nuevo León vigente en la entidad.

QUINTO: 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. OLGA CRISTINA RAMIREZ ACOSTA, ARQ. GUSTAVO GARCIA IBARRA, JULIO CESAR DE LA GARZA TOVAR, ALBERTO NIÑO SEGOMIA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MANUEL RAMIREZ GARZA, JORGE ARMANDO RUVALCABA, CESAR GARZA ORTIZ, 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, GUADALUPE GARZA VAZQUEZ Y MARÍA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO.- Así lo acuerdan y firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


ING. GUILLERMO A. RODRIGUEZ PAEZ


DIRECTORA DE CONTROL URBANO
ARQ. IMELDA PATRICIA CHAPA GARZA

bash

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arq. Juan Roberto Martinez Flores siendo las 13:40 horas del día 22 del mes de Febrero del 2007.

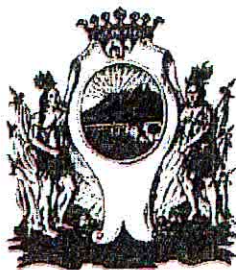
El C. Notificador

La persona que se entiende la diligencia.

Nombre Angela Nuñez
Firma [Signature]

Nombre _____
Firma _____

No. De Gafete 72144



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

INSTRUCTIVO

C. RAUL ELIAS SAIDE MARCOS
REPRESENTANTE DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VIDEO JUEGOS ARCA S.A. DE C.V."
AVENIDA IGNACIO MORONES PRIETO No 2323
MONTERREY, N.L.
P R E S E N T E .-

En los autos del Expediente Administrativo No. L- 653/2003 se dictó lo siguiente.-

En Monterrey, Nuevo León, a 10 - diez días del mes de Septiembre del 2003-Dos Mil Tres.- VISTO, el Expediente Administrativo No. L- 653/2003, formado con motivo de la Solicitud presentada en fecha 18 de Julio de 2003 por el C. **RAUL ELIAS SAIDE MARCOS**, en su carácter de Apoderado de la Persona Moral denominada **VIDEO JUEGOS ARCA, S.A. DE C.V.**, Arrendataria del inmueble ubicado en la **AVENIDA IGNACIO MORONES PRIETO No 2323 de la COLONIA LOMAS DE SAN FRANCISCO** en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través de la cual solicita la Autorización de las Licencias de Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) y Municipal de Construcción (Regularización y Ampliación) para **RESTAURANTE Y CENTRO DE VIDEO JUEGOS**, respecto del inmueble antes citado e identificado con el número de expediente catastral **12-151-004**, el cual cuenta con una superficie total de 1,402.44 metros cuadrados, en la cual se prevé desplantar un Edificio conformado por dos Niveles y 861.80 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 761.80 metros cuadrados son por autorizar las Licencias de Uso de Edificación (Regularización) y Municipal de Construcción (Regularización) y 100.00 metros cuadrados son por autorizar las Licencias de Uso de Edificación (Ampliación) y Municipal de Construcción (Ampliación); vistos los documentos presentados, planos, dictamen técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente y;

2000 2003
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

CONSIDERANDO

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 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 **SCU - SUBCENTRO URBANO en la Delegación Sur, Distrito Independencia**, en la cual el uso de suelo solicitado para **2.8.1 (Centro de Video Juegos) y 2.10.2 (Restaurante)** se consideran como **Permitidos**.

II.- Que en los archivos de esta Secretaría no se encontró en los documentos que corresponden al predio en referencia que este haya sido objeto de autorización alguna otorgada con antelación.

III.- Que de conformidad con lo establecido por la fracción I del artículo 114 de la Ley de Ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el cual dispone: **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.**

IV.- Cabe señalar que la Dirección de Ecología del Municipio de Monterrey adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tomando en cuenta la petición de Dictamen Ambiental formulada dentro de los autos del

expediente administrativo que nos ocupa, así como los datos e información proporcionados por el solicitante, y de conformidad con lo establecido por los artículos 70, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para los Municipios del Estado de Nuevo León, artículo 1, 12 Fracción III, 15 Fracciones IX, X y XVII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, artículos 9, inciso B9; Artículo 12 Fracción I, VI, XVI; Artículo 1, 9, 13 176, 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el Estado, artículos 1, 4 y 8 de la Ley General del Equilibrio y Protección al Ambiente, artículos 1, 7, 9, 30, 43, 52, 73, 81, 82, 83, 93, y 120 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León, artículos 1, 7, 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 fracciones 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, y 102 del Reglamento de Protección Ambiental de Monterrey, Nuevo León, Normas Oficiales Mexicanas NOM-081-ECOL-1994 (Ruido), NOM-002-ECOL-1996 (Aguas Residuales), emitió mediante oficio número DTE-266/2003 de fecha 15-quince de Agosto del año en curso, Dictamen Ambiental determinando **FACTIBLE** otorgar el permiso de uso de suelo para el Restaurante, a favor del predio involucrado en el presente instrumento.

V.- Que la Subdirección Vial y del Transporte, tomando en cuenta la petición de Dictamen en materia de vialidad formulada dentro de los autos del expediente administrativo que nos ocupa, así como los datos e información proporcionados por el solicitante, emitió mediante oficio No. DUE/BV/251/2003 de fecha 28 veintiocho de Agosto del año 2003, Dictamen técnico vial determinando **Factible**, condicionado al cumplimiento de lo ahí señalado.

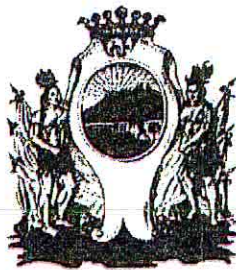
VI.- Que a la solicitud que nos ocupa, el interesado adjunto: Factibilidad en Materia de Protección Civil contenida mediante oficio número DPC/511/03 Expediente No SA/PC/1881 Tarjeta Folio No 611 de fecha 06 de Junio de 2003, mediante el cual determino **FACTIBLE** la operación del establecimiento que nos ocupa; copia simple del Contrato de Arrendamiento celebrado por el Señor Martín Montemayor Dirnbauer como arrendador y la Persona Moral denominada Video Juegos Arca, S.A. de C.V, representada en dicho acto por el Señor Raúl Elías Salde Marcos como Arrendataria, respecto de una fracción de terreno de 5,000.00 metros cuadrados el cual tiene las siguientes medidas y colindancias, por su lado norte mide 50 metros y colinda con la Avenida Doctor Ignacio Morones Prieto; por su lado Sur mide 50 metros y colinda con parte del terreno que se reserva el arrendador; por su lado Oriente mide 100 metros a colindar con el Restaurante Sonic; y por su lado Poniente mide 100 metros con terreno que se reserva el arrendador y que sobre dicha fracción de terreno se acondicionará una construcción propia para Estacionamiento Privado.

VII.- Que de acuerdo a la Inspección ocular realizada en fecha 23 de Julio de 2003 por personal asignado al efecto, se observo que el proyecto presentado para su autorización se apega a la realidad física existente en el inmueble.

VIII.- Que la Licencia de Uso de Edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble esta habilitado para cumplir con las funciones pretendidas sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar. En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados. Lo anterior con fundamento en el artículo 261 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

IX.- Que de acuerdo al proyecto presentado, se prevé que la demanda de estacionamiento que origina el restaurante y centro de video juegos será resuelta de la siguiente manera: 7 -- siete cajones en el interior del inmueble





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

objeto de este acuerdo y 125 cajones en el inmueble ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto e identificado con el número de Expediente Catastral 12-057-058.

X.- Que una vez analizado el proyecto presentado al efecto, se observa que este cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey.

XI.- Que habiendo cumplido con los requisitos mínimos que señala el artículo 251, 252 y 254 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.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 248, 249, 252, 254, 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, el Suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y de conformidad con el acuerdo de delegación de atribuciones de fecha 05 de Marzo del 2002, publicado en el Periódico Oficial número 34 de fecha 18 de Marzo del 2002, la Suscrita Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey, N.L.

A C U E R D A N



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 Edificación (Regularización y Ampliación) y Municipal de Construcción (Regularización y Ampliación) para **RESTAURANTE Y CENTRO DE VIDEO JUEGOS**, respecto de un inmueble identificado con el número de expediente catastral **12-151-004**, el cual cuenta con una superficie total de 1,402.44 metros cuadrados, en la cual se prevé desplantar un Edificio conformado por dos Niveles y 861.80 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 761.80 metros cuadrados son por autorizar las Licencias de Uso de Edificación (Regularización) y Municipal de Construcción (Regularización) y 100.00 metros cuadrados son por autorizar las Licencias de Uso de Edificación (Ampliación) y Municipal de Construcción (Ampliación); inmueble ubicado en la **AVENIDA IGNACIO MORONES PRIETO No 2323 de la COLONIA LOMAS DE SAN FRANCISCO** en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO.- Se le apercibe al interesado que:

1.- Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los siguientes lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión:

C.O.S (Coeficiente de Ocupación del Suelo): Máximo 0.70

C.U.S (Coeficiente de Utilización del Suelo): Máximo 5.00

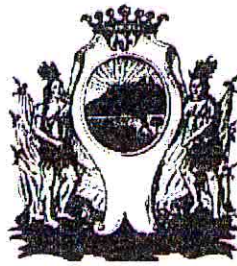
Área Libre : Mínima 420.73 metros cuadrados

- b) Deberá habilitar 210.00 metros cuadrados como mínimo de superficie de terreno como área de jardín, la cual deberá de arborizarse con árboles de especies nativas, tales como ébano, encino, anacua, cenizo, anacahuita, yerba de san pedro, yerba del potro y prohibiéndose las siguientes: fresno común, ficus, chinisse, sombrilla japonesa alamillo, crespón, eucaliptos y palmas, los árboles a plantar deberán ser de 3 pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20 m de altura y con 1.80 m libre de fuste, a razón de un árbol por cada 45 m² de área verde.
- c) Deberá habilitar el espacio indicado en el proyecto para estacionamiento.
- d) Deberá instalar un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo, tanto en el interior, exterior y en los accesos vehiculares de la Bodega.
- e) Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- f) Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía publica.
- g) El horario adecuado para la construcción será de 07:00 a 18:00 horas.
- h) Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
- i) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- j) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- k) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad
- l) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- m) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- n) Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de





- k) No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza o instalaciones en general.
- l) Las aguas grises y negras no deberán descargarse a la vía pública ni a la alcantarilla pluvial.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Deberá contratar a una empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que genere.
- q) Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocaran dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
- r) Los residuos putrescibles de más fácil descomposición deberán almacenarse en un lugar fresco y seco, preferentemente en refrigeración, hasta el momento de su recolección para su disposición final.
- s) Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores, sobre todo en las áreas de almacén y de basura.
- t) Deberá adecuar las instalaciones con un sistema de aislamiento para evitar la emisión de energía térmica a predios colindantes.
- u) Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al reglamento de limpieza del Municipio.
- v) Deberá cumplir con los lineamientos que indica la Dirección de Ecología adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro de su dictamen número DTE-266/2003 de fecha 15 de Agosto de 2003 el cual consta de 3-tres fojas útiles por un solo lado y una foja anexa (croquis de ubicación), el cual forma parte integrante del presente acuerdo.



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

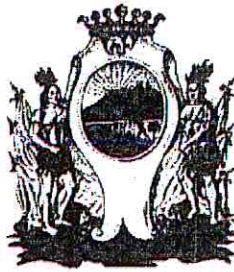
trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

- 2.- Deberá adecuar para estacionamiento (tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto) el inmueble ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto S/n e identificado con el número de Expediente catastral 12-057-058, el cual servirá al Restaurante y Centro de video Juegos objeto de este acuerdo, contando para ello con un plazo de 15 – quince días naturales contados a partir de la fecha de notificación del presente instrumento.

- 3.- Deberá cumplir 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, áreas libres, áreas de jardín, cajones de estacionamiento, áreas de mesas, etc.).
- b) Deberá mantener siempre en funcionamiento 60 – sesenta cajones de estacionamiento como mínimo: 7 – siete en el interior del inmueble que nos ocupa y 53 – cincuenta y tres cajones en el inmueble ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto e identificado con el número de Expediente Catastral 12-057-058. Debiendo el interesado mantener siempre vigente y funcionando dicha opción de estacionamiento.
- c) 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) Deberá cumplir con la Ley de Integración Social de Discapacitados y la Ley Contra Incendios.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Los sistemas de drenaje deberán contar con trampas para grasas y aceites con la finalidad de no ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema y llevar un programa y bitácora para el control de mantenimiento y limpieza de las mismas.
- j) Queda prohibido el vertido o derrama de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo o áreas verdes.





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

En materia de vialidad deberá de cumplir en todo momento con lo indicado por la Subdirección Vial y del Transporte en su Oficio No DUE/BV/251/2003 de fecha 28 de Agosto de 2003, lo cual consiste en lo siguiente:

- a) Se deberá señalar adecuadamente la ubicación de la opción de estacionamiento, para evitar desplazamientos vehiculares innecesarios en la zona.
- b) En caso de que exista la opción de Valet Parking, será necesario que el recorrido a seguir para pasar desde el restaurante hasta el estacionamiento se realice dándole vuelta a la manzana, es decir, siguiendo al oriente por Morones Prieto, vuelta hacia el sur por la calle Loma Baja, vuelta hacia el poniente por la calle Loma Grande, vuelta hacia el norte por la calle las Gracias, vuelta derecha hacia el oriente por la Avenida Morones Prieto, para de esa forma llegar al terreno donde se ubicará el estacionamiento. Por ningún motivo se deberán realizar maniobras de vuelta izquierda por la Avenida Morones Prieto, frente a ambos predios.
- c) Se deberán canalizar adecuadamente y en forma expedita las maniobras de entrada y de salida además de que se deberá garantizar que en ningún momento se generen colas de autos sobre la Avenida Morones Prieto.
- d) Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario en la zona a fin de garantizar la seguridad de la operación vial peatonal.
- e) Deberá respetar un alineamiento vial de 41.00 metros para el predio que presenta como opción de estacionamiento, considerando como paramento fijo, el hombro del talud del Río Santa Catarina.



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

CUARTO:- Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1/2 y 2/2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

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.

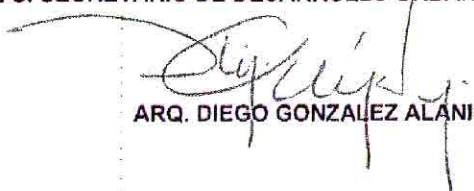
SEPTIMO:- Se hace del conocimiento del interesado que esta Secretaría podrá ordenar visitas de inspección ordinarias y/o extraordinarias en el predio en cuestión, a fin de constatar si se esta dando el cumplimiento a la autorización, así como los lineamientos urbanísticos y medidas de control ambiental 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 efectuaran 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 el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto del C. Notificador Adscrito a esta Secretaría. - - Así lo acuerdan y firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y la C. Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

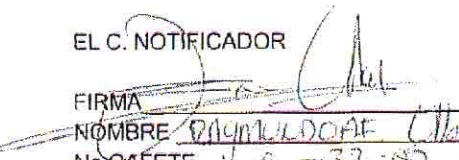

ARQ. DIEGO GONZALEZ ALANIS

LA C. DIRECTORA DE CONTROL URBANO


ARQ. ROSALINDA FERNANDEZ CANTU

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse JUAN R. MARTINEZ FLORES siendo las 12:00 horas del día 22 del mes de SEPTIEMBRE del 2003.-Dos Mil Tres.-

EL C. NOTIFICADOR

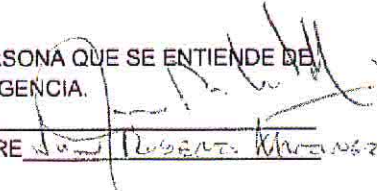

FIRMA

NOMBRE RAFAEL DAVID ALBA

No GAFETE 16-132-00

RFC/JRC/nancy

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE DE LA DILIGENCIA.


FIRMA

NOMBRE Juan Roberto Martinez Flores