



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE MONTERREY

1997 2000

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA  
MONTERREY, N.L.

## INSTRUCTIVO

MAGNO OPERADORA, S.A DE C.V.  
AVE. REVOLUCION No. 2001 SUR  
MONTERREY, N.L.  
P R E S E N T E.-

En los Autos del Expediente Administrativo No. L-823/2000 se dictó lo siguiente:

Monterrey, Nuevo León a los 16-diecisésis días del mes de Octubre del 2000.-Dos Mil.- VISTO, el expediente administrativo Nº L-823/2000, formado con motivo del escrito presentado por la persona moral denominada MAGNO OPERADORA, S.A. DE C.V., mediante el cual solicita la Licencia de Uso de Edificación para UN RESTAURANT- BAR Y VIDEOJUEGOS para el predio ubicado en LA AVENIDA REVOLUCION No. 2001 ENTRE ONIX Y AVENIDA JOSE ALVARADO de la COLONIA TECNOLOGICO con superficie total de 3,937.84 metros cuadrados, con un total de 2,173.50 metros cuadrados de construcción por aprobar, identificado con expediente catastral número 15-062-008; visto además los dictámenes urbanísticos y jurídicos, así como las diversas constancias que obran en el expediente indicado, y;

## CONSIDERANDO

1.- Que en atención a lo acordado por el R. Ayuntamiento en la sesión ordinaria del 8 de diciembre de 1999, en la que se estableció que esta máxima Autoridad resolvería las solicitudes de usos de suelo respecto a los giros de Casinos, Casas de Apuestas y demás establecimientos similares, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó para análisis y resolución las solicitudes antes mencionadas.

1997 2000  
SECRETARIA DE  
DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

2.- Que el R. Ayuntamiento de Monterrey, en sesión celebrada el día 13 de Septiembre del 2000, estimó como procedente otorgar la autorización del uso de suelo solicitado lo cual consta en el acta respectiva.

3.- Que el predio esta ubicado en una zona en la cual las funciones que se pretenden desarrollar se consideran compatibles con las de la zona y el sector; Que el predio cuenta con las dimensiones adecuadas para las funciones a la que se pretende destinarlo, Que puede contar con los servicios públicos requeridos, sin perjudicar los de la zona y el sector, Que se esta previendo contar con las superficies necesarias para solucionar los accesos al estacionamiento de vehículos.

4.- Que de acuerdo al plano de zonificación y a la matriz de compatibilidad de usos de suelo, contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey, el predio en cuestión se encuentra ubicado en un CORREDOR URBANO CLASIFICADO COMO INTENSO, en el cual los usos solicitados de restaurantes (3.4.1.), bares (3.4.3) y videojuegos (3.6.5) se consideran como PERMITIDOS.

5.- Que mediante oficio de fecha 6 de septiembre del 2000, Manuel Galván Caldera, administrador único de la persona moral denominada MAGNO OPERADORA, S.A. DE C.V, justificó la apertura de los presentes negocios de la siguiente manera:

Los Centros de entretenimiento llevaran el nombre de "Makrocentro de la Suerte" o "Makrosuerte" o "Megasuerte", son negocios donde participan adultos los que mediante un sistema de comercialización exclusivo de mi mandante, se obtienen como premios fichas o boletos que son intercambiados por productos de la Lotería Nacional para la Asistencia Pública, consistentes en billetes de lotería tradicional o instantánea. El primer "Makrocentro" que se instaló en este municipio ha sido aceptado por la comunidad regiomontana y a el asisten personas mayores de edad que disfrutan de este entretenimiento que la Lotería Nacional para la Asistencia Pública está impulsando para allegarse de recursos que serán dedicados a la beneficencia pública. Se acompañan 107 cartas suscritas por personas de la comunidad del área metropolitana donde manifiestan conocer el "Makrocentro de la Suerte" y el deseo de contar con un negocio de este tipo más cerca de su domicilio. Además hacen una propuesta adicional: de contribuir con la comunidad de Monterrey con: una ambulancia equipada o en su caso una patrulla para la policía municipal, 20 becas técnicas, con valor de \$ 500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) anuales, para aquellos estudiantes de bajos recursos que deseen estudiar en este nivel educativo, ser gestor ante la Lotería Nacional para la Asistencia Pública, para que apoye con un donativo en especie a favor del municipio de Monterrey, N. L.

6.- Que dicho expediente fué revisado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de Monterrey, verificando su factibilidad para su aprobación, así como el cumplimiento de las normas y señalándole los lineamientos que a continuación se

describen: Deberá contar con espacio para estacionamiento a razón de 1-ún cajón de estacionamiento por cada 10.00 metros cuadrados área de Restaurant y de Bar y 1-ún cajón de estacionamiento por cada 20.00 metros cuadrados de área de videojuegos; Los pasillos de servicio privados y comunes, deberán mantenerse permanentemente limpios; Deberán controlar las emisiones a la atmósfera de humos y olores irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana, de tal forma que se evite impactar negativamente en el entorno inmediato, para tal fin deberá colocar un sistema de control de humos y olores en el lugar donde se originen; las emisiones de gases humos y vapores, deberán mantenerse en los niveles permitidos de acuerdo a lo señalado en la norma Oficial Mexicana; No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas y de 65 dB (A) de las 22:00 a las 6:00 horas, de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994; Los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse por ningún motivo en colindancias a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados; 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; Sus descargas de líquidos residuales derivados de los procesos deberán cumplir en cuanto a su composición cualitativa y cuantitativa con las condiciones particulares de descarga que en base a la Normatividad Oficial Mexicana (NOM), le establezca el Departamento de Control de Descarga de la Subsecretaría de Ecología del Estado; Deberá contar con trampas para captura de grasas y sólidos en el drenaje sanitario; Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, gasolina o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema; Los residuos sólidos y líquidos derivados del proceso que no cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas para ser vertidos al sistema de drenaje, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco; Deberá contar con contenedores especiales para materiales reciclables y para basura en general; Deberá conservar, dar mantenimiento y rehabilitar las áreas arboladas existentes en el predio contar con arborización en el perímetro del predio, preferentemente con un árbol cada cinco metros, por lo menos de metro y medio o dos metros del límite de la propiedad, y en estacionamientos descubiertos se deberá colocar un árbol por cada dos cajones; de no ser posible arborizar el perímetro, hacerlo en las banquetas circundantes; Contar con estacionamiento recubierto con adoquín ecológico o similar y cumplir con la cuota de arborización que le corresponda; Deberá de establecer un sistema apropiado para la prevención y control de incendios, colocar un extintor cada 60 metros cuadrados de construcción, contar con salidas de emergencia y con un programa de contingencia civil para casos de siniestro; Con el fin de no impactar negativamente con las actividades propias de cada giro, no deberán existir espacios abiertos en las colindancias con predios vecinales; No deberá mantener sus unidades automotrices estacionadas o en maniobras de carga y descarga en la vía pública. Será necesario definir una área exclusiva para cargar y descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 a las 18:00 horas del día. Queda prohibido obstruir la vía pública; Es necesario que cuente con un programa permanente para el control de fauna nociva; Por las condiciones de ubicación geográfica y urbana la empresa se limitará a no incrementar en el predio su capacidad instalada actual; La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y buenas costumbres o que ponga en riesgo la salud humana o sobrevivencia de otras especies; Deberá contar con rampas para facilitar el acceso a personas discapacitadas; El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva. 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.

Se deberá respetar las demás normas y requisitos que señalan las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes en al ámbito de sus competencias, cuando se soliciten los permisos y licencias de construcción correspondientes.

Con base en lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 70, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículo 9 inciso B); Artículos 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 37, 176, 177, 182, 248, 249, 251, 258, 261, 262 y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Nuevo León, Artículos 12 Fracción III y 15 Fracciones I; III bis, IX, XXXI; del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 autoriza la Licencia de Uso de Edificación para **UN RESTAURANT- BAR Y VIDEOJUEGOS** para el predio ubicado en **LA AVENIDA REVOLUCIÓN No. 2001 ENTRE ONIX Y AVENIDA JOSE ALVARADO** de la **COLONIA TECNOLOGICO** con superficie total de **3,937.84** metros cuadrados, con un total de **2,173.50** metros cuadrados de construcción por aprobar, identificado con expediente catastral número **15-062-008**.

SEGUNDO:- La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos,



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE MONTERREY

1997 2000

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA  
MONTERREY, N.L.

informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

TERCERO:- Previo el pago de los Derechos Municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto del notificador adscrito a esta Secretaría.- Así lo acuerda y firma Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Lic. Esteban Bárcenas Alcalá del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ante la presencia de la C. Directora Arq. Dora Elena Luis Castillo.



EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ESTEBAN BÁRCENAS ALCALÁ

1997 2000

SECRETARIA DE  
DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

LA C. DIRECTORA DE USO DE SUELO

ARQ. DORA ELENA LUIS CASTILLO

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse LIC. LETICIA GPE SANCHEZ  
siendo las 13:30 horas del dia 10 del mes de OCTUBRE del 2000.-Dos Mil.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE Arq. Dora E. Luis C.  
EBA/DEL/OCRA/baby

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE DE  
LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE Leticia GPE Sanchez





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE MONTERREY

1997 ▶ 2000

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA  
MONTERREY, N. L.

EXP. NUM. L-823/2000

## DICTAMEN TECNICO

PROPIETARIO: MAGNO OPERADORA, S.A. DE C.V.  
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE EDIFICACION PARA  
UN RESTAURANT-BAR Y VIDEO JUEGOS  
UBICACIÓN: REVOLUCION # 2001  
ENTRE: ONIX Y JOSE ALVARADO  
COLONIA: TECNOLOGICO  
EXP. CATASTRAL: 15-060-008

SUP. DE TERRENO ARRENDADA 5,212.40 M2  
M2 DE CONSTRUCCION: 2,173.50 M2

### ANTECEDENTES

| NORMA                       | REQUIERE | SOLUCIONA |
|-----------------------------|----------|-----------|
| Area de restaurant 1/10 m2  |          |           |
| Area de bar 1/10 m2         |          |           |
| Area de videojuegos 1/20 m2 |          |           |

### INSPECCION

|                    |  |
|--------------------|--|
| INSPECCION FISICA: | Realizada el 11 de Septiembre del 2000 |
| AVANCE DE OBRA:    | Construcción existente sin funcionar   |

### EL TERRENO

|               |            |
|---------------|------------|
| COLINDANCIAS: |            |
| AL NORTE      | BALDIO     |
| AL SUR        | REVOLUCION |
| AL ESTE       |            |
| AL OESTE      | BALDIO     |

### VIALIDAD

Las construccion ya son existentes

### ZONIFICACION

En base al Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey, se encuentra ubicado en una Zona Clasificada como CORREDOR URBANO INTENSO, en donde el uso solicitado de restaurant (3.5.1), bar (3.5.2) y videojuegos (3.6.5) se consideran como PERMITIDOS y según lo establece el Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey, en las observaciones de la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, en la nota indicada con el inciso D) : "Los usos no contemplados en la Matriz se aprobarán o se negarán previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano del Cabildo del R. Ayuntamiento".

## DICTAMEN TECNICO

Considerando que el Uso solicitado, es compatible con los usos predominantes en la zona, que cumple con las condiciones necesarias de accesibilidad y solución de estacionamiento, según inspección física realizada por los C. Inspectores Adscritos a esta dependencia; además cumple con los Coeficientes de Utilización, de Absorción y de Ocupación del suelo necesarios en esa zona.

Que mediante oficio de fecha 6 de septiembre del 2000, justificaron la apertura del presente negocio de la siguiente manera:

Los dos centros de entretenimiento llevaran el nombre de "Makrocentro de la Suerte" o "Makrosuerte" o "Megasuerte", son negocios donde participan adultos los que mediante un sistema de comercialización exclusivo de mi mandante, se obtienen como premios fichas o boletos que son intercambiados por productos de la Lotería Nacional para la Asistencia Pública, consistentes en billetes de lotería tradicional o instantánea.

El primer "Makrocentro" que se instaló en este municipio ha sido aceptado por la comunidad regiomontana y a el asisten personas mayores de esas que disfrutan de este entretenimiento que la Lotería Nacional para la Asistencia Pública está impulsando para allegarse de recursos que serán dedicados a la beneficencia pública.

Se acompañan 107 cartas suscritas por personas de la comunidad del área metropolitana donde manifiestan conocer el "Makrocentro de la Suerte" y el deseo de contar con un negocio de este tipo más cerca de su domicilio.

Además hacen una propuesta adicional: de contribuir con la comunidad de Monterrey con: una ambulancia equipada o en su caso una patrulla para la policía municipal, 20 becas técnicas, con valor de \$ 500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) anuales, para aquellos estudiantes de bajos recursos que deseen estudiar en este nivel educativo, ser gestor ante la Lotería Nacional para la Asistencia Pública, para que apoye con un donativo en especie a favor del municipio de Monterrey, N. L.

Razón por la que se dictamina PROCEDENTE, otorgar la Licencia de Uso de Edificación solicitada.

DICTAMINO

ARQ. OLGA CRISTINA RAMIREZ ACOSTA



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE MONTERREY

1997 2000

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA  
MONTERREY, N.L.

## DICTAMEN TECNICO

EXPEDIENTE N° L-671/2000

PROPIETARIO: POLICARPO DAVID LOPEZ ELIZONDO  
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO Y EDIFICACION  
UBICACION: PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOFENSIVOS  
ENTRE: RIO BALSAS S/N  
COLONIA: RIO SANTA CATARINA Y JANITZIO  
EXP. CATASTRAL N°: CENTRAL  
SUPERFICIE DE TERRENO: 27-050-007, 008, 014 Y 031  
M2 DE CONST. TOTAL: 881.97 M2  
M2 DE CONST. X APROBAR: 713.99 M2  
M2 DE CONST. X APROBAR: 713.99 M2

### ANTECEDENTES: PRESENTO FIRMAS DE VECINOS

#### REQUISITOS

Area de Bodega 608.06 M2  
1 C/100.00 M2  
Area de Oficina 88.20 M2  
1 C/30.00 M2

#### REQUIERE

6 Cajones  
3 Cajones

#### SOLUCIONA

10 Cajones de estacionamiento

| C.O.S. | Norma |
|--------|-------|
|        | 75%   |
| C.U.S. | 1.70  |

| Proyecto |
|----------|
| 73.72%   |
| 0.8095   |

| Dictámen  |
|-----------|
| SI CUMPLE |
| SI CUMPLE |

INSPECCION FISICA: REALIZADA EL 31 DE JULIO DEL 2000  
AVANCE DE OBRA: LOTE BALDIO

### DICTAMEN TECNICO

De acuerdo al Plano de Zonificación de Desarrollo Urbano de Monterrey y a la Matriz de Compatibilidad en su punto 3.21.1. (BODEGA DE PRODUCTOS INOFENSIVOS) el predio en cuestión se encuentra ubicado en una Zona Clasificada como CUI-CORREDOR URBANO INTENSO en el que el uso solicitado se considera como PROHIBIDO

Monterrey N. L a 08 de Agosto del 2000  
ELABORADO POR

ARQ. YANET NADINE SANCHEZ CARBALLO

