



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

INSTRUCTIVO

AL C. ALBERTO SAENZ AZCARRAGA Y/ O REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA APUESTAS INTERNACIONALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DOMICILIO VASCO DE QUIROGA No. 2000 COLONIA SANTA FE, MÉXICO DISTRITO FEDERAL PRESENTE.

En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinove días del mes de Junio del año 2009-dos mil nueve. - - - - - **VISTO** para resolver en definitiva el expediente administrativo No. **L-125/2009**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. ALBERTO SAENZ AZCARRAGA**, Apoderado de la empresa denominada **APUESTAS INTERNACIONALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Personalidad que se acredita con la escritura publica 107370 ciento siete mil trescientos setenta de fecha 21-veintiuno de Febrero del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Lic. Armando Gálvez Pérez Aragón, titular de la notaria Pública 103 de la Ciudad de México Distrito Federal., Subarrendatario, lo cual acredita mediante Contrato Privado de Arrendamiento celebrado en fecha 13-trece de Enero del 2009 dos mil nueve representada en ese acto por el C. Julio Barba Hurtado como apoderado de la misma; celebrado con la C. María Azucena Domínguez Cobián apoderada de la empresa denominada **AISA INMUEBLES, S. A. DE C. V.**, Arrendatario, lo cual acredita mediante las copias certificadas del Contrato de Arrendamiento Privado celebrado en fecha 12-doce de Enero de 2009-dos mil nueve, celebrado con el Lic. José Bernardo Bichara Kawas representante de la empresa denominada **INMOBILIARIA AMSA S. A. DE C. V.**, en su carácter de PROPIETARIA del predio ubicado en la calle **PASEO DE LOS TRIUNFADORES No. 3116, COLONIA CUMBRES 8° SECTOR, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 19 001 353**; cuya propiedad se acredita con la Escritura No. 12, 325 doce mil trescientos veinticinco de fecha 31-treinta y uno de Agosto de 1993 mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública No. 22 con ejercicio en éste Municipio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 8524, volumen 226, libro 214, sección I Propiedad, de fecha 06-seis de Octubre de 1993, mil novecientos noventa y tres; presentó la solicitud para: **LICENCIA MUNICIPAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA 2.3.3 CASA DE APUESTAS, 2.8.1 CENTRO DE VIDEO JUEGOS, 2.10.2 RESTAURANTE Y 2.10.4 BAR DENTRO DE UNA AUTORIZACIÓN DE AGENCIA DE AUTOS**, respecto del inmueble antes mencionado, el cual cuenta con una superficie total de 19,012.46 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 9545.33 metros cuadrados, con una obra por regularizar de 158.60 metros cuadrados, dando un total de 9,703.93 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

- 1.- Construcción registrada en Catastro del Estado 9,545.00 metros cuadrados.
- 2.- Que el predio ha sido objeto de varias autorizaciones previas, las cuales se describen a continuación:

° La Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Gobierno del Estado aprobó mediante acuerdo y plano el uso de suelo y la aprobación al proyecto de construcción para una agencia de



2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

venta de autos, con numero de oficio 2627/H-0.4/94, expediente numero 1902/94, con fecha de 04 de mayo de 1994, en un predio con superficie de 19012.46 m2 y un área de construcción de 8107.98 m2.

° La Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Gobierno del Estado autorizo el proyecto de subdivisión de un terreno en 03-tres lotes, mediante plano con número de expediente 1400/93, con fecha de 03-de agosto de 1993. Del cual el predio que nos interesa (lote 3) quedo con una superficie de 19,012.46 m², misma que coincide con lo ingresado.

° En fecha de 29 – veintinueve de Julio de 2,003 –dos mil tres, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó dentro del expediente administrativo número L-426/2,003, la Licencia de Ampliación de Uso de la Edificación para una AGENCIA DE AUTOS, respecto de el inmueble con número de expediente catastral 19-001-353 con una superficie total de 19,012.46 metros cuadrados, con una construcción total de 9,545.33 metros cuadrados, de los cuales 8,107.98 metros cuadrados ya contaban con autorización y 1,437.35 metros cuadrados de ampliación de construcción para una Agencia de autos Renault, condicionándose a mantener en servicio 121-ciento veintiún cajones de estacionamiento, 96-noventa y seis cajones para uso de la agencia de autos autopolis y 25 veinticinco cajones para clientes de la Agencia Renault.

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 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 144 Bis Fracción V, 248, 249, 250, 252, 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, 74, 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 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del 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, el predio se encuentra en la **Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres**, en una zona clasificada como **SCU –Sub centro Urbano Cumbres**, en la cual los usos solicitados para **2.3.3 Casa de Apuestas, 2.81 Centro de video juegos, 2.10.2 Restaurante** se considera como **PERMITIDO** y **2.10.4 Bar** se considera **PROHIBIDO**.

[Handwritten signature]

6

[Handwritten signature]



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

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

Desglose de Áreas de la construcción

Nivel	Construcción existente Autorizada	M2 por regularizar	M2 por ampliar	M2 Totales
Planta Sotano	5,081.98	0.00	0.00	5,081.98
Planta baja	2,883.79	158.60	0.00	3,042.39
Planta 1er. Nivel	1,579.56	0.00	0.00	1,579.56
Total	9,545.33	158.60	0.00	9,703.93

Datos de Construcción

Construcción Autorizada 9,545.33 m2
 Construcción por regularizar **158.60** m2
 M2 Construcción nueva: **0.00** m2
M2 de construcción total: 9,703.93 m2

Áreas de Uso de Edificación

DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
Autorizada:	9,545.33 M2
Por Licencia:	1595.95 M2
Edificación Total:	9,703.93 M2
EST. Techado:	0.00 M2

Análisis de Estacionamiento

En cuanto a la demanda de cajones de estacionamiento que por normatividad se requiere en el caso que nos ocupa se determinó lo siguiente para el giro de Centro de Videojuegos en el Distrito Urbano Cumbres es de 01-un cajón de estacionamiento cada 15.00 m2, para Restaurantes y Casas de apuestas es de 01-un cajón de estacionamiento cada 10.00 m2 y para Oficinas es de 01-un cajón cada 30.00 metros cuadrados.

En cuanto al estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la demanda de estacionamiento, ya que para la agencia Autopolis autorizada debe mantener 96-noventa y seis cajones y para la **agencia Renault requiere 25-veinticinco cajones los cuales se eliminan al solicitar un uso de edificación diferente al autorizado**, requiriendo un total de 97 cajones de estacionamiento para la casa de apuestas, restaurante y centro de video juegos, requiriendo un total de 193 –ciento noventa y tres cajones, y soluciona 360 –trescientos sesenta cajones de estacionamiento dentro del predio.

Handwritten signature and initials



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTO O (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:		OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE			
Antecedente agencia de autos autopolis				96	Predio	360	Si Cumple
Restaurante	10.00	M2	58.36	06			
Centro de Videojuegos	15.00	M2	**	**			
Casa de apuestas	10.00	M2	860.00	86			
Oficinas	30.00	M2	52.00	02			
Áreas de servicio Bodegas	200.00	M2	625.79	03			
REQUIERE	193 - ciento noventa y tres - cajones de estacionamiento				TOTAL	360	

** En virtud de que el área que ocupará el Centro de Videojuegos será la misma del que ocupará el área destinada para Casa de Apuestas, El requerimiento de cajones de estacionamiento se calculó en base a Casa de apuestas que es a razón de 01- un cajón de estacionamiento por cada 10.00 metros cuadrados de uso de Edificación.

IV.- En cuanto a los lineamientos urbanísticos el proyecto:

Superficie a Dictaminar:		19, 012.46 metros cuadrados				Observaciones
	NORMA		PROYECTO			
	COEF	M2	COEF	M2		
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	13,308.72	0.36	6,820.14	Cumple	
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10	190,124.60	0.51	9703.93	Cumple	
AREA LIBRE	0.30	5,703.38	0.64	12,192.32	Cumple	
AREA JARDINADA	0.15	2,581.86	.156	2,978.00	Cumple	

**Nota: De acuerdo al Artículo 15 del reglamento orgánico son atribuciones del Secretario autorizar las modificaciones a los lineamientos de construcción señalados en los planes.

V.- De acuerdo a Inspección de fecha -28- veintiocho de mayo del 2,009, realizada por personal adscrito a esta Secretaría queda asentado que al momento de la visita lo siguiente: la construcción coincide lo descrito en el plano presentado, aun no se inician los trabajos de ampliación.



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

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

- ° La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen Ambiental DTE-109/2009 de fecha 9-nueve de junio de 2009, la cual tomando en cuenta la información proporcionada por el solicitante, determina Factible en materia de Ecología lo solicitado, debiendo cumplir con las condicionantes que en dicho dictamen se señalan
- ° Presenta copia simple de recibo de pago de fecha junio 12 de 2009 por concepto de dictamen para restaurante bar y casa de apuestas de Protección Civil del Municipio de Monterrey

VII.- OPINIÓN TECNICA.

El predio en cuestión se encuentra en la **Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres**, en una zona clasificada como **SCU –Sub centro Urbano Cumbres**, en la cual los usos solicitados para **2.3.3 Casa de Apuestas, 2.81 Centro de video juegos, 2.10.2 Restaurante** se considera como **PERMITIDO** y **2.10.4 Bar se considera PROHIBIDO.**

Por lo que en ese sentido resulta necesario aludir a lo señalado en el **Artículo 114 Fracción IV**, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 114.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías.....
IV.- PROHIBIDOS: Los que contravengan lo dispuesto en esta Ley, planes, programas y disposiciones reglamentarias en materia de ordenación y regulación del desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial; u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes". Y de conformidad con lo establecido en el numeral 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice: "Art. 177 En los casos concretos, solo 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", por lo que en ese sentido de acuerdo a inspección ocular de fecha 28 de mayo de 2009, el predio se encuentra rodeado de lotes comerciales y un lote baldío ya con uso definido como comercial y de servicios de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal, no existiendo lotes habitacionales, por lo que cumple con los términos del numeral citado en dicha Ley.

De acuerdo a los anteriores considerándos y de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo, vialidad y con los lineamientos contenidos en el reglamento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área libre, Área jardinada y al número de cajones de estacionamiento requeridos.



2006-2009



N° de Oficio: 394/2009-JJGG/SEDUE
Expediente N° L-125/2009

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

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

- 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.).
- Queda totalmente prohibido que se estacionen en la vía pública, así como realizar maniobras de carga – descarga de los productos que maneje el establecimiento en ella. De igual manera deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Transito del Municipio de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario para la adecuada operación vial de la zona.
- En caso de colocar anuncio solicitar la licencia correspondiente ante esta secretaría.
- Se deberá de contar con un buen señalamiento (horizontal y vertical), de tipo informativo, restrictivo y preventivo, tanto en el interior, exterior y en el acceso vehicular (entradas y salidas) del Establecimiento, esto es para mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios.
- Los equipos de climas o maquinaria que provoque ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.
- 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.
- 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.
- 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 en colindancias a casa habitación, a la vía pública y a las colindancias del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente.

En materia de vialidad deberá respetar lo siguiente:

- Queda prohibido estacionarse sobre la vía pública ya que ocasionaría problemas operacionales en la zona.
- Queda Totalmente prohibido realizar maniobras de carga y descarga sobre la vía pública.
- 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 de los usuarios y empleados del establecimiento.
- Deberá acotar los cajones de estacionamiento respetando las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros.
- La ubicación de los accesos presentados en el proyecto, quedan condicionados a que si existiera algún obstáculo sobre la banqueta (postes de CFE, teléfonos, arbotantes, árboles, etc.) deberán de reubicarlos o en su caso presentar una solución de cómo resolverán tal situación.
- Deberá coordinarse con los propietarios colindantes para la compra e instalación de un semáforo en la intersección formada por la Av. Seguridad Social y Av. Paseo de los Triunfadores, coordinándose con la Secretaria de Vialidad y Transito de Monterrey, dicha condición deberá cumplirse cuando se realice la habilitación completa de la Av. Paseo de los Triunfadores, así

CONDominio ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



2006-2009



N° de Oficio: 394/2009-JJGG/SEDUE
Expediente N° L-125/2009

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

como la habilitación y prolongación de la Av. Seguridad Social (en su tramo de Paseo de los Triunfadores a Paseo de los Leones).

- Quedan subsistentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos dispuestos en la autorización otorgada con antelación ((autorización de fecha 29 de julio de 2003 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en el Expediente Administrativo L-426/2003).
- Deberá colocar los señalamientos viales necesarios que indique la Dirección de Tránsito Municipal.
- Colocar un árbol por cada 2 cajones de estacionamiento en las áreas abiertas de estacionamiento a nivel de suelo. En las áreas de la construcción en las que no se pueda cumplir esta condicionante deberá acudir ante la Dirección de Ecología para que se le indique el lugar en el que deberán plantarse. En caso de colocar anuncio solicitar la licencia correspondiente
- En caso de colocar anuncio solicitar la licencia correspondiente.
- Los equipos de climas o maquinaria que provoque ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.
- Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios.
- Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias
- 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.
- Deben de contar con instalaciones eléctricas de acuerdo a las normas correspondientes
- 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.).
- Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros como mínimo 193-ciento noventa y tres- cajones de estacionamiento que requiere el proyecto.
- Contar con la autorización de los anuncios del establecimiento.
- No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
- 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 cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

CONDominio ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

- Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- 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.
- 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.
- Así mismo se debe respetar el contenido del artículo 5° del Reglamento de Espectáculos Públicos del Municipio de Monterrey

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** la **LICENCIA MUNICIPAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA 2.3.3 CASA DE APUESTAS, 2.8.1 CENTRO DE VIDEO JUEGOS, 2.10.2 RESTAURANTE Y 2.10.4 BAR DENTRO DE UNA AUTORIZACIÓN DE AGENCIA DE AUTOS**, respecto del inmueble antes ubicado en la calle **PASEO DE LOS TRIUNFADORES No. 3116, COLONIA CUMBRES 8° SECTOR, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 19 001 355**, el cual cuenta con una superficie total de 19,012.46 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 9545.33 metros cuadrados, con una obra por regularizar de 158.60 metros cuadrados, dando un total de 9,703.93 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



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

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: La licencia de uso de edificación (cambio) autorizada, perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezará a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición. Lo anterior con fundamento en el 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, PILAR ALBERTO PALOMARES FLORES, MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, JAVIER ALEJANDRO RODRÍGUEZ LAZCANO 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

ALE

1000213

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse ALBERTO SAENZ A. siendo las 10:30 horas del día 25 del mes de JUNIO del 2009

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Gustavo Caspín I
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE [Signature]

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE ALBERTO SAENZ A
FIRMA [Signature]



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

INSTRUCTIVO

**C. ALBERTO SAENZ AZCARRAGA Y/ O
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
DENOMINADA APUESTAS INTERNACIONALES
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
DOMICILIO VASCO DE QUIROGA No. 2000 COLONIA
SANTA FE, MÉXICO DISTRITO FEDERAL**
Presentes.-

--- En Monterrey, Nuevo León, a los 30 (treinta) días del mes de Junio del año 2009-dos mil nueve.-----
--- **VISTO.-** De nueva cuenta los autos que integran el expediente administrativo No. L-125/2009, mediante el cual fue aprobada en fecha 19 (diecinueve) de Junio del 2009 (dos mil nueve) la **LICENCIA MUNICIPAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN (EN SU MODALIDAD DE AMPLIACIÓN) Y DE CONSTRUCCIÓN (EN SU MODALIDAD DE REGULARIZACIÓN) PARA 2.3.3 CASA DE APUESTAS; 2.8.1 CENTRO DE VIDEO JUEGOS; 2.10.2 RESTAURANTE, Y; 2.10.4 BAR, DENTRO DE UNA AUTORIZACIÓN DE AGENCIA DE AUTOS,** respecto del predio sito en la Calle **PASEO DE LOS TRIUNFADORES No. 3116, COLONIA CUMBRES 8° SECTOR,** e identificado con el registro catastral No. 19- 001-353, de esta Ciudad.

--- En el anterior orden de ideas y advirtiéndose de los documentos que enseguida se describen: 1.- La solicitud inicialmente presentada por el **C. ALBERTO SAENZ AZCARRAGA,** apoderado de la empresa denominada **APUESTAS INTERNACIONALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE;** 2.- Los planos aprobados en el presente expediente administrativo en ejemplares que obran del 01 (uno) al 06 (seis); 3.- Del acta de inspección ocular efectuada en fecha 29 (veintinueve) de mayo del presente año, por personal adscrito a esta Secretaría; 4.- del Visto Bueno emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, de fecha 11 (once) de junio del presente año; 5.- del recibo de Agua y Drenaje de Monterrey con fecha de 25 (veinticinco) de noviembre del año 2006 (dos mil seis); y 6.- Así como de los recibos Oficiales No. 1422264 y No. 1479064 respectivamente de fecha 20 (veinte) de marzo y 12 (doce) de junio, ambos del año que transcurre, ante la Tesorería Municipal de Monterrey, por los conceptos de inicio de trámite y dictaminación para Restaurant Bar y Centro de Apuestas.

--- Ahora bien, teniendo en consideración que de las constancias anteriormente descritas, todas y cada una de ellas se refieren y hacen constancia al inmueble la Calle **PASEO DE LOS TRIUNFADORES No. 3106, COLONIA CUMBRES 8° SECTOR,** y no así al señalado en el acuerdo de fecha 19 (diecinueve) de junio del año 2009 (dos mil nueve) emitido por esta autoridad como al inmueble de la Calle **PASEO DE LOS TRIUNFADORES No. 3116,** de la referida Colonia.

--- Consecuentemente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 144 Bis Fracción V, 248, 249, 250, 252, 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, 74, 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 I y IV, apartado De Orden Legal en su Fracción III, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emite como complemento al acuerdo fecha 19 (diecinueve) de Junio del 2009 (dos mil nueve), el siguiente acuerdo:



2006-2009



I° de Oficio: 00421/2009-JJGG-SEDUE
Expediente N° L-125/2009

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

PRIMERO- Se ratifica en todas sus partes y se complementa que la aprobación materia de este acuerdo y su antecedente inmediato anterior que quedó precisado en el cuerpo de esta determinación, de la LICENCIA MUNICIPAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA 2.3.3 CASA DE APUESTAS, 2.8.1 CENTRO DE VIDEO JUEGOS, 2.10.2 RESTAURANTE Y 2.10.4 BAR DENTRO DE UNA AUTORIZACIÓN DE AGENCIA DE AUTOS, mismos que corresponden al bien inmueble ubicado en la calle PASEO DE LOS TRIUNFADORES No. 3106, COLONIA CUMBRES 8° SECTOR, e identificado con el número de expediente catastral 19-001-355 del Municipio de Monterrey Nuevo León.

SEGUNDO.- Notifíquese y cúmplase. Se comisiona conjunta o separadamente para notificar lo aquí acordado, 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, Y GUADALUPE GARZA VAZQUEZ.

TERCERO.- Lo aquí acordado es para conocimiento de sus interesados y para los consiguientes efectos legales a que hubiere lugar, así administrativamente actuando 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 ECOLOGÍA**

ARQ. E ING. JOSÉ DE JESÚS GARZA GALLARDO

S.C.S.*** Gadr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse ALBERTO SAENZ AZCARRAGA siendo las 30 horas del día 30 del mes de JUNIO del 2009

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE GUSTAVO GARCIA I
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE [Signature]

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE ALBERTO SAENZ
FIRMA [Signature]