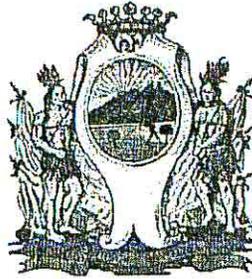


INSTRUCTIVO

Página 1 de 5



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003 - 2006

Oficio Número.
1827/2006-SEDUE
Expediente Administrativo No.
L-0372-2006
Asunto:
**SE OTORGA LICENCIA DE USO
DE SUELO, EDIFICACION Y
CONSTRUCCIÓN.**
(Centro de Video-Juegos)

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología RESOLUCION ADMINISTRATIVA

AL C. APODERADO JURÍDICO y/o REPRESENTANTE LEGAL
GUILLERMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ

DOMICILIO Calle REVOLUCIÓN número 2015 en la Colonia BUENOS AIRES de esta Ciudad

Que esta Autoridad Municipal ha emitido la siguiente resolución:

Monterrey, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de septiembre del año 2006-dos mil seis. - -

VISTO.- El expediente administrativo número L-0372/2006 formado con motivo de la solicitud y demás documentos presentados por el C. GUILLERMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, respecto del predio identificado con el expediente catastral número 15-062-013 que se localiza en la Calle REVOLUCIÓN número 2015 en la Colonia BUENOS AIRES de esta Ciudad, y;

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha 05/06/2006 (cinco de junio del dos mil seis), el C. GUILLERMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ solicitó ante esta Secretaría, la autorización de la licencia de construcción de 2680,65 m2, la licencia de uso de suelo para 10058,06 m2 y por consecuencia la licencia de uso de edificación de 2680,65 m2 para **CENTRO DE VIDEOJUEGOS.**

SEGUNDO.- Que el interesado acompañó la documentación e información necesaria para el trámite solicitado de conformidad con los artículos 251, 252, 253 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 22 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, motivo por el cual, siendo el momento procesal oportuno, y;

CONSIDERANDO

I.- Que esta Secretaría es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 Constitucional; 70, 74, 80, 81 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 3°, 10, 12 fracción III y 15 fracciones I, III, III Bis, IX, X, XVII, XXX y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; 3, 7, 9 Inciso b), 12, 13, 37, 38, 52, 101, 102, 248, 249, 250, 258, 261, 262, 277, 278 fracción III, 279 fracción II y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 4, 5, 19, 20, 21, 22, 23, 29, 35 y demás relativos del Reglamento para las Construcciones de la Ciudad de Monterrey, N.L.

II.- Que con base en la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey publicada en el Periódico Oficial del Estado número 150 de fecha 09/12/2002 (nueve de diciembre del dos mil dos) y la Fe de Erratas a dicha Reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado número 153 de fecha 16/12/2002 (dieciséis de diciembre del dos mil dos), así como también de acuerdo con el Plano de Delegaciones y Distritos Urbanos y la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en dicho Plan, esta Autoridad Municipal determina que el predio identificado con el expediente catastral número 15-062-013 que se localiza en la Calle REVOLUCIÓN número 2015 en la Colonia BUENOS AIRES de esta Ciudad, se encuentra ubicado en la DELEGACIÓN SUR dentro del DISTRITO URBANO GARZA SADA en una zona clasificada como CAI-CORREDOR ALTO IMPACTO en donde el uso solicitado para 2.8.1. CENTRO DE VIDEO JUEGOS, se considera como PERMITIDO.

III.- Que el artículo 114 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León define a los usos PERMITIDOS como aquellos que "...son o está 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.- Que dentro del presente expediente administrativo obran el Dictamen de Anuncios, el Dictamen Estructural, el Dictamen de Hidrología y el Dictamen Vial, mismos que fueron emitidos por esta Secretaría con relación al predio objeto de la presente resolución, en los cuales se otorga el visto bueno favorable correspondiente.

V.- Que de acuerdo con la información y documentos proporcionados por el solicitante, el predio objeto de la presente resolución tiene una superficie total de 10058,06 m2 el cual se encuentra actualmente baldío.

EDIFICIO KALOS PISO A-1, AV. ZARAGOZA # 1300 SUR, ENTRE AV. CONSTITUCIÓN Y CALLE OCAMPO, PASEO SAN BERNABÉ DE MONTERREY, N. L.
C.P. 64000 CONMUTADOR 81-30-6565 EXTs. 6996, 6441 Y 6445

www.monterrey.gob.mx



2003 - 2006
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

INSTRUCTIVO

Página 2 de 5

Oficio Número.

1827/2006-SEDUE

Expediente Administrativo No.

L-0372-2006

Asunto:

**SE OTORGA LICENCIA DE USO
DE SUELO, EDIFICACION Y
CONSTRUCCIÓN.**

(Centro de Video-Juegos)

VI.- Que según se desprende del plano del proyecto arquitectónico, de los formatos SEDUE-013 ZONIFICACION y SEDUE-014 INSPECCION OCULAR y demás documentos e información proporcionados por el solicitante, en el predio objeto de la presente resolución se encuentra actualmente baldío y el interesado solicita la licencia de construcción de 2680,65 m², la licencia de uso de suelo para 10058,06 m² y por consecuencia la licencia de uso de edificación de 2680,65 m² para CENTRO DE VIDEOJUEGOS en el predio objeto de la presente resolución.

VII.- Que de acuerdo con la información y documentos proporcionados por el solicitante en el plano del proyecto y en los formatos SEDUE-013 ZONIFICACION y SEDUE-014 INSPECCION OCULAR, el proyecto presentado SI cumple satisfactoriamente con los lineamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020 resultando lo siguiente: COS-COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO o máximo porcentaje construible de desplante en primera planta: 0.70 es decir 70 % de la superficie total del predio y el proyecto presenta 0.24 es decir 24 % = 2422,88 m², CUS-COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO o máxima superficie total de construcción: 10 veces la superficie total del predio y el proyecto presenta 0.26 = 2680,65 m², ÁREA LIBRE: 0.30 es decir 30 % de la superficie total del predio y el proyecto presenta 0.76 es decir 76 % = 7635,18 m², ÁREA VERDE: 0.15 es decir 15 % de la superficie total del predio y el proyecto presenta 0.15 es decir 15 % = 1516 m², CAJONES DE ESTACIONAMIENTO que de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del citado Plan, se requiere 1 (un) cajón de estacionamiento por cada 15 m² para el área de centro de video juegos y 1 (un) cajón de estacionamiento por cada 30 m² para el área de oficinas, resultando un total de 114 (ciento catorce) cajones de estacionamiento y el proyecto presenta 146 (ciento cuarenta y seis) cajones de estacionamiento.

IX.- En consecuencia, tomando en consideración lo anteriormente expuesto y fundado, y toda vez que los interesados dieron cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 251, 252, 253 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y que el plano del proyecto arquitectónico presentado cumple con los lineamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020 y en la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo de dicho Plan, es por lo cual, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 y 306 del ordenamiento en cita, esta Autoridad Municipal tiene a bien resolver en definitiva el presente asunto y por lo tanto resuelve lo siguiente:

PRIMERO.- Con las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, se **AUTORIZA** la licencia de construcción de 2680,65 m², la licencia de uso de suelo para 10058,06 m² y por consecuencia la licencia de uso de edificación de 2680,65 m² para **CENTRO DE VIDEOJUEGOS** en el predio identificado con el expediente catastral número 15-062-013 que se localiza en la Calle REVOLUCIÓN número 2015 en la Colonia BUENOS AIRES de esta Ciudad.

De igual forma, en el presente acto se autoriza el Plano 1 de 1 del proyecto arquitectónico, mismo que contiene el uso, construcción y distribución de áreas autorizado, motivo por el cual, las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en dicha documentación gráfica, la cual debidamente autorizada forma parte integrante de la presente resolución.

SEGUNDO.- Durante el tiempo que duren las obras de construcción, así como también durante el tiempo que se encuentre en funciones el establecimiento, el C. Propietario, Poseedor, Encargado, Responsable y/o Ocupante del predio identificado con el expediente catastral número 15-062-013 que se localiza en la Calle REVOLUCIÓN número 2015 en la Colonia BUENOS AIRES de esta Ciudad, deberá cumplir con los siguientes LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS:

1. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

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.);

2. PLAZO DE CONSTRUCCIÓN.

Todas las obras de construcción autorizadas mediante el presente acuerdo deberán realizarse dentro de un plazo máximo de 3-TRES AÑOS contado a partir del día siguiente a la fecha en que se notifique el presente instrumento, en caso de requerirlo, podrá solicitar una prórroga a dicho plazo antes del vencimiento;

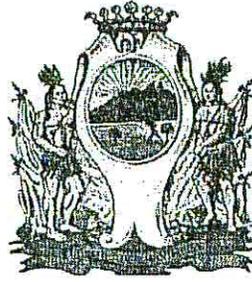
3. PROCESO CONSTRUCTIVO.

EDIFICIO KALOS PISO A-1, AV. ZARAGOZA # 1300 SUR, ENTRE AV. CONSTITUCIÓN Y CALLE OCAMPO, PASEO SAN BERNABÉ DE MONTERREY, N. L.
C.P. 64000 CONMUTADOR 81-30-6565 EXTs. 6996, 6441 Y 6445

www.monterrey.gob.mx

INSTRUCTIVO

Página 3 de 5



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003 - 2006

Oficio Número.

1827/2006-SEDUE

Expediente Administrativo No.

L-0372-2006

Asunto:

**SE OTORGA LICENCIA DE USO
DE SUELO, EDIFICACION Y
CONSTRUCCIÓN.**

(Centro de Video-Juegos)

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

El horario de trabajo que deberá respetar para realizar las obras de construcción será desde las 07:00 (siete horas) hasta las 18:00 (dieciocho horas);

Antes de llevar a cabo los trabajos de construcción, deberá realizar la conexión correspondiente a los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, para contar provisionalmente con el servicio y proporcionar a los trabajadores una llave de agua potable, un sanitario portátil, excusado o letrina, el cual tendrá que asearse diariamente y además mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios

Se prohíbe hacer mezclas en la vía pública o carriles de circulación vehicular;

Los materiales de construcción o escombros podrán colocarse temporalmente en las banquetas sin invadir los carriles de circulación vehicular, previo permiso que deberá obtener de esta Secretaría una vez realizado el pago de derechos correspondiente;

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para la obra podrán estacionarse temporalmente en la vía pública, evitando obstruir u obstaculizar el tránsito vehicular de la zona;

En las excavaciones, se tomarán las precauciones necesarias mediante señalamiento adecuado y barreras o tapias para impedir el acceso al sitio de la excavación, así como también para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación.

Deberán repararse las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra;

El propietario, director técnico de la obra y demás asesores deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en los artículos 6 al 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey;

Una vez finalizados los trabajos de construcción y previo al inicio de actividades en la edificación, deberá obtener de esta Secretaría la constancia de obra terminada, mismo que es requisito indispensable para darle el uso de suelo autorizado a la edificación;

4. ESTACIONAMIENTO.

Mantener habilitados, en buen funcionamiento y sin obstáculos, mínimo 114-CIENTO CATORCE cajones de estacionamiento, los cuales deberán tener como dimensiones mínimas 2,70 m X 5,00 m, de acuerdo con el plano autorizado por esta Secretaría;

Deberá instalarse un sistema de espejos cóncavos en puntos estratégicos que ayuden a tener la visibilidad adecuada para los automovilistas (usuarios) que realicen maniobras de reversa sobre la vía pública, en virtud de que así se estima necesario en atención a la disposición que presentan los cajones de estacionamiento propuestos;

Asimismo, debido a la gran afluencia vehicular que existe en la zona y tomando en consideración el flujo vehicular que tendrá el establecimiento así como también la afectación que se prevé en un futuro para la Avenida REVOLUCIÓN, se exhorta al interesado para que implemente un servicio de valet parking (acomodadores de auto);

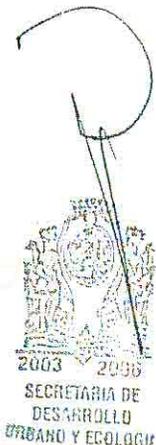
5. FORESTACIÓN.

El espacio destinado para área verde-jardinada deberá contar con vegetación cubresuelo de bajo consumo de agua y tendrá que ser arborizado única y exclusivamente con especies nativas tales como: **ENCINO** o **ÉBANO**, debiendo sembrar **ÁRBOLES** con un mínimo de **2"** (dos pulgadas) de diámetro medido a 1,20 m de alto y con 1,80 m libres de fuste;

Los árboles deberán sembrarse en un pozo de 0,60 m (sesenta centímetros) de profundidad por 0,60 m (sesenta centímetros de diámetro, pudiendo utilizar un tambo de 200 l (doscientos litros) sin fondo que sirva como barrera para que las raíces crezcan hacia abajo y prevenir en un futuro el levantamiento de banquetas o daños a la construcción, colocando a los lados dos tubos de PVC relleno de grava gruesa o cascajo que permita la filtración del agua y además deberá contar con protección y sistema de riego apropiados (1-2 veces por semana).

6. AMBIENTAL.

EDIFICIO KALOS PISO A-1, AV. ZARAGOZA # 1300 SUR, ENTRE AV. CONSTITUCIÓN Y CALLE OCAMPO, PASEO SAN BERNABÉ DE MONTERREY, N. L.
C.P. 64000 CONMUTADOR 81-30-6565 EXTs. 6996, 6441 Y 6445
www.monterrey.gob.mx



INSTRUCTIVO

Página 4 de 5

Oficio Número.

1827/2006-SEDUE

Expediente Administrativo No.

L-0372-2006

Asunto:

SE OTORGA LICENCIA DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCION.

(Centro de Video-Juegos)

Deberá contratar los servicios de una empresa autorizada para la recolección de los residuos sólidos que genere el establecimiento, mismos que deberán depositarse temporalmente en contenedores de almacenamiento con tapas que no permitan escurrimientos (pudiendo ser de concreto o metal) y estar ubicados dentro del establecimiento, sin vista a la vía pública, evitando utilizar botes o depósitos en mal estado, bolsas de papel o cajas de cartón húmedas.

El establecimiento deberá contar con un programa permanente de limpieza que incluya el exterior del lugar, fachadas, banquetas y la media calle, así como también el control de insectos, roedores o plagas en aquellas áreas que sean destinadas para almacén y contenedores de basura, mismo que deberá realizarse preferentemente por la mañana, o bien, cuando tenga que ser en la noche solamente podrá ser entre las 19:00 (diecinueve horas) y las 21:00 (veintiún horas)

Respetar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994 publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995, que es de 68 dB (A) sesenta y ocho decibeles de las 06:00 (seis horas) a las 22:00 (veintidós horas) y de 65 dB (A) sesenta y cinco decibeles de las 22:00 (veintidós horas) a las 06:00 (seis horas) durante todo el proceso de construcción y cuando se encuentre en funcionamiento el lugar.

Los aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., que provoquen o puedan ocasionar ruido y/o vibraciones, deberán estar aislados y contar con un sistema de amortiguamiento que evite que se perciban en los predios colindantes, quedando prohibido colocarse en colindancia con la vía pública y/o casas habitación.

7. SEGURIDAD.

Contar con 1-UN EXTINTOR de 4.5 kg y/o SISTEMA CONTRA INCENDIOS por cada 60 m2 de construcción, adosado a la pared, en un lugar que sea visible y accesible, debidamente señalizado, mismo que tendrá que estar siempre cargado y en constante mantenimiento.

Antes de que se encuentre en funciones la edificación y previo al inicio de operaciones, deberá contar permanentemente con los planes y programas de seguridad, emergencia, contingencia ambiental y unidades de respuesta inmediata, mismos que esta obligado a implementar y renovar anualmente, con la aprobación y supervisión del H. Cuerpo de Bomberos del Estado de Nuevo León y/o la Dirección de Protección Civil Municipal de Monterrey, según corresponda.

8. VIALIDAD.

Se prohíbe estacionar los vehículos en la vía pública, ya que ocasionaría problemas operacionales en la zona.

Se prohíbe realizar maniobras de carga y descarga sobre la vía pública y/o durante la noche, motivo por el cual, cuando se realicen maniobras de carga y descarga de los productos que utilice el establecimiento, deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, a fin de instalar los señalamientos viales necesarios para la adecuada operación vial de la zona.

La autorización de la ubicación propuesta de los accesos que se describen en el plano del proyecto autorizado queda condicionada a que el interesado deberá reubicar cualquier obstáculo que exista sobre la banqueta que impida la libre circulación tales como postes de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), postes de línea telefónica de la Compañía Teléfonos de México, S.A. de C.V. (TELMEX), postes de alumbrado público municipal y luminarias, árboles, etc., o en su defecto, presentar una propuesta de solución.

Deberá contar con una adecuada señalización (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior, exterior y en los accesos vehiculares del establecimiento, con la finalidad de mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios y empleados de la zona.

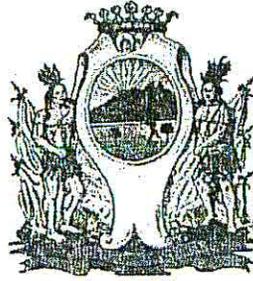
Para la Avenida REVOLUCIÓN deberá respetar un alineamiento de 60 m, 30 m a partir del eje de la avenida hacia ambos lados.

9. IMAGEN URBANA.

EDIFICIO KALOS PISO A-1, AV. ZARAGOZA # 1300 SUR, ENTRE AV. CONSTITUCIÓN Y CALLE OCAMPO, PASEO SAN BERNABÉ DE MONTERREY, N. L.
C.P. 64000 CONMUTADOR 81-30-6565 EXTs. 6996, 6441 Y 6445
www.monterrey.gob.mx

INSTRUCTIVO

Página 5 de 5



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003 - 2006

Oficio Número.
1827/2006-SEDUE
Expediente Administrativo No.
L-0372-2006
Asunto:
SE OTORGA LICENCIA DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCIÓN.
(Centro de Video-Juegos)

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Los anuncios deberán cumplir con los lineamientos que le establezca la Coordinación de Anuncios al momento de solicitar la licencia, permiso o autorización correspondiente, misma que deberá tramitarse y obtenerse previo a la instalación del anuncio, realizando anualmente el pago de derechos respectivo.

TERCERO.- Se ordena al C. Propietario, Poseedor, Encargado, Responsable y/o Ocupante del predio identificado con el expediente catastral número 15-062-013 que se localiza en la Calle REVOLUCIÓN número 2015 en la Colonia BUENOS AIRES de esta Ciudad, para que cumpla con las condiciones, lineamientos y requerimientos arriba citados, ya que en caso de no hacerlo así, la presente autorización quedara sin efectos y no tendrá validez legal alguna, y además se hará acreedor a las sanciones económicas (multas) y administrativas que resulten aplicables, incluso se podrá ordenar la suspensión y/o clausura de la edificación y el establecimiento.

CUARTO.- La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a derecho de acuerdo con la información, documentación, dictámenes, vistos buenos, informes y demás datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

QUINTO.- Previo pago de los derechos correspondientes, notifíquese al C. Propietario, Poseedor, Encargado, Responsable y/o Ocupante del predio identificado con el expediente catastral número 15-062-013 que se localiza en la Calle REVOLUCIÓN número 2015 en el BUENOS AIRES de esta Ciudad, por conducto de los C.C. Inspectores adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.

Así lo acuerda y firma el C. Arq. Javier Sánchez Sánchez, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.- CUMPLASE.-



EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE MONTERREY

ARQ. JAVIER SÁNCHEZ SÁNCHEZ

[Firma]
Lic. Andrés González González.
Coordinación Jurídica de la SEDUE.

2006 | 02 | 10 | 2006

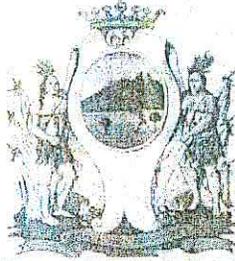
[Firma]
Inspector (Nombre y Firma)

Persona que recibe (Nombre y Firma)

Credencial No.

Identificación No.

Domicilio



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

INSTRUCTIVO

Oficio No. 259/2005/SEDUE
Asunto: Ratificación Uso del Suelo.

AL C. GUILLERMO MARTINEZ MARTINEZ Y ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA S. A. DE C. V., PROPIETARIO Y ARRENDATARIO, RESPECTIVAMENTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA REVOLUCION No. 1715, (2015) COL. BUENOS AIRES, MONTERREY, NUEVO LEON.

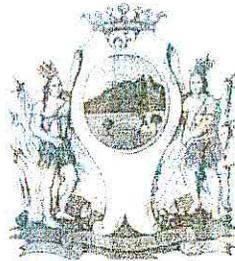
Presente.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emitió el siguiente acuerdo:

En Monterrey, Nuevo León, a los 9 -nueve días del mes de noviembre del año 2005-dos mil cinco; y.- VISTO, el escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 8 -ocho de noviembre del año 2005-dos mil cinco, que contiene la solicitud signada por el C. GUILLERMO MARTINEZ MARTINEZ Y ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA S. A. DE C. V., PROPIETARIO Y ARRENDATARIO, en su carácter de propietario y arrendatario de un inmueble con superficie de 10,058.06 metros cuadrados de terreno y 2,680.65 metros cuadrados de construcción correspondiente al Local Comercial identificado con el número de expediente catastral 15 - 062 - 013, que se encuentra en la Avenida Revolución No. 1715, (2015) Col. Buenos Aires, en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León; a través de la cual solicita la Ratificación del Uso del Suelo como Comercial y de Servicios, así como de Alimentos y Bebidas para desempeñar el Uso de Edificación como Restaurant, Biliars, Centros de Apuestas y Similares, para el citado inmueble; y-



007215



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

CONSIDERANDO

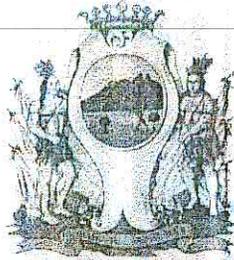
I.- Que el Local Comercial que nos ocupa se encuentra ubicado en el inmueble de la Avenida Revolución No. 1715, (2015) en la Col. Buenos Aires, en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, cuenta con la aprobación del Uso del Suelo de Local Comercial desde 1986 y que de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988 – 2010, bajo el cual fue aprobado el Uso Solicitado, no existía una clasificación de los usos que se podían desarrollar en los locales comerciales, como lo es en la actualidad en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002 – 2020 y, a fin de no vulnerar derechos adquiridos con anterioridad; en observancia a lo estipulado en el artículo tercero transitorio de la ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "Continúan vigentes los decretos, planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial, reglamentos y autorizaciones expedidas o aprobadas por el Ejecutivo del Estado, los Ayuntamientos o las Autoridades competentes que actuaron conforme a lo establecido en la Ley que se abroga, en todo aquello que no se oponga a la presente Ley"; ésta Autoridad estima procedente en el caso concreto que nos ocupa, otorgar la Ratificación del Uso del Suelo solicitado, condicionándose al interesado a cumplir y respetar los siguientes lineamientos y obligaciones: I.- Contar con un extintor y/o sistema contra incendio por cada 200.00 metros de construcción, II.- Contar con un programa de contingencia civil para casos de siniestros, III.- No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido de 68 db para el día y 55 db para la noche.



SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 fracción XIV, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 9 Apartado B, 12 fracciones I, II, XVI, XXV y XXIX, 7, 13, 113 fracción VI, 144, 176, 211, 248, 249, 250, 262, 277, 278, 279 y demás relativos aplicables de la

11.0-215



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 12 fracción III y 15 fracciones I, III- BIS, IX, X, XXXII del Reglamento para la Administración Pública del Municipio de Monterrey; la encargada del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el Capítulo de Consideraciones del presente acuerdo se Ratifica el Uso del Suelo y Uso de Edificación, para LOCAL COMERCIAL y de SERVICIOS para desempeñar el GIRO de RESTAURANT, BILLARES, CENTROS DE APUESTAS Y SIMILARES para un inmueble con una superficie de 2,680.66 metros cuadrados de construcción, correspondientes al Local identificado con el número de expediente catastral 15 - 062 - 013, ubicado en la Avenida Revolución Número 1715, (2015) en la Col. Buenos Aires de la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Previo el pago de los derechos municipales, notifíquese personalmente. Así lo acuerda y firma la C. Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.

LA C. ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. MARÍA TERESA AREVALO SOLÍS.
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

11.1.07217