

CYMSA



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO
NUEVO LEÓN

CYMSA CORPORATION, S.A. DE C.V.
Avenida Alfonso Reyes número 2800
Fraccionamiento Bernardo Reyes, Monterrey, Nuevo León.
PRESENTE.-

En Ciudad General Escobedo, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de Diciembre del 2007-dos mil siete.- **VISTO.-** el expediente administrativo número 1451/2007 formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Licenciado Raúl Rocha Cantú, representante Legal de CYMSA CORPORATION, S.A. DE C.V., para la **Licencia de Uso de la Edificación para Centros de Apuestas Remotas (Libros Foráneos) con Sorteos de Números y Restaurante**, en el local identificado con el número FS-01, que se encuentra en el Centro Comercial Las Plazas Outlet de Monterrey, con domicilio en la Avenida Manuel L. Barragán número 220, en el municipio de General Escobedo, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 139,937.879m², un área de desplante de 52,631.87m², un área existente autorizada de 52,631.87m², un área por utilizar de 1,504.97m² y un área total de construcción de 52,631.87m²;

ANTECEDENTES

- I.- Que el compareciente cumple con los requisitos mínimos a que se refiere el artículo 252 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado.
- II.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de General Escobedo aprobó la Licencia de Uso de Suelo, licencia de Edificación y Construcción para un Centro Comercial con superficie de 51,446.86 metros cuadrados dentro del expediente 2093/2003, mediante el oficio SEDUOPE 5419/2003 de fecha 12 de Septiembre del 2003. Posteriormente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio autorizó la Ampliación de la Licencia de uso de la Edificación y construcción para una Tienda de Conveniencia con 191.39 metros cuadrados de construcción dentro del expediente 582/2005 y mediante el oficio SEDUE1655/2005.
- III.- Que en fecha 21 de noviembre del 2005, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó la regularización y ampliación de la licencia de uso de la Edificación y de Construcción con un área de construcción de 52,543.26 metros cuadrados dentro del expediente 990/2005 y número de oficio SEDUE2117/2005, que en fecha 07 de Junio del 2007 la misma Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó la licencia de construcción para un local comercial con un área de 1,504.97 metros cuadrados dentro del expediente 696/2007.
- IV.- Que la Dirección General Adjunta de Juegos y Sorteos de la Secretaría de Gobernación en fecha 20 de Febrero del 2006, mediante el oficio DGAJS/0099/2006, autorizó a Atracciones y Emociones Vallarta S.A. de C.V., la instalación operación y Explotación del Centro de Apuestas que nos ocupa.

CONSIDERANDO

Primero.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de General Escobedo, es competente para conocer, tramitar y resolver la presente solicitud de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 9, 12, 13, 38, 142, 143, 179, 180, 249, 250, 255, 256, 261, 262, 264, 279 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; 70, 72, 73, 74, 75, 80, 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública para el Municipio de General Escobedo, N.L.

Segundo: Que de acuerdo al proyecto de Edificación presentado, los antecedentes de autorización y al dictamen técnico, urbanístico cumple con los lineamientos Urbanísticos, que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo Nuevo León, instrumento normativo en materia de Desarrollo Urbano, el predio en cuestión, se localiza en el Distrito Urbano clasificado como E-3 y de conformidad con la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos contenida en el citado Plan, el giro o género solicitado no aparece listado, por lo que con fundamento en el artículo 118 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el uso de suelo solicitado para Centros de Apuestas Remotas (Libros Foráneos) con Sorteos de Números y Restaurante, se homologa a la Función de Deportes y recreación (3.6), Género Video juegos (3.6.5) y Boliche, Billares, Patinaje, y Juegos de Mesa (3.6.6) el cual se indica como condicionado.

Tercero.- Que habiéndose revisado los antecedentes, aspectos técnicos-urbanísticos y normativos sobre el proyecto de edificación que hoy se presenta ante esta Dependencia para su autorización, así como analizada la zona donde se localiza el predio de referencia y puesto que el mismo cumple con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, ya que respeta el Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.), presentando el proyecto un 0.38 estableciendo la Norma un 75%; cumple también con el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.), presentando el proyecto un 0.38 veces, estableciendo la Norma 4.00 veces; respeta el porcentaje mínimo del 15% para el Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.); así mismo contempla el espacio suficiente para satisfacer la demanda de estacionamiento, contando el proyecto con 2,276-dos mil doscientos setenta y seis cajones dentro del predio, razón por la cual resulta **PROCEDENTE** otorgar la licencia solicitada, quedando sujetas al cumplimiento estricto de las siguientes condiciones y lineamientos urbanístico-ecológicos:

1.- En caso de venta de cerveza, antes del inicio de operaciones, deberá obtener en la Secretaría de Dirección de Comercio de General Escobedo, la autorización para la venta de cerveza, vinos y licores, ello por ser un giro comercial de los señalados en el Artículo 75 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado; 2.- Deberá mantener en servicio 2,276-dos mil doscientos setenta y seis cajones de estacionamiento, dentro del predio objeto de esta resolución, en la forma como se ilustra en el proyecto arquitectónico que sellado y firmado forma parte integral de esta determinación; 3.- No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO
NUEVO LEÓN

68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas de acuerdo a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL/1994; 4.- Los equipos y 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; 5.- Las vibraciones que pueden 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; 6.- Deberá contar con contenedores especiales para materiales reciclables y para basura en general, estos deberán colocarse en instalaciones especiales ubicados de preferencia dentro del establecimiento y los residuos se sacarán a la vía pública solo para su retiro y transportación a sitios de disposición final autorizados, para el caso de productos de fácil descomposición, estos se almacenarán bajo refrigeración (cuarto frío), hasta antes de su retiro; 7.- No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza; 8.- 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 5 metros por lo menos de metro y medio ó dos metros de limite de la propiedad, y en estacionamiento descubiertos se deberá colocar un árbol por cada dos cajones de no ser posible arborizar el perímetro, hacerlo en las banquetas circundantes; 9.- 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 los casos de siniestro, así como acatar las demás recomendaciones que le indique la Dirección de Protección Civil Municipal, por lo cual deberá acudir a dicha Dependencia antes del inicio de operaciones; 10.- Queda prohibido obstruir la vía pública; 11.- Es necesario que cuente con un programa permanente para el control de fauna nociva; 12.- La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral ni las buenas costumbres o que ponga en riesgo la salud humana o sobrevivencia de otras especies; 13.- Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que se efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos dentro de un espacio de 32 metros contando a partir de su limite frontal. 14.- El establecimiento su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; las desinfectaciones, desinfecciones y desinsectaciones, en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y ocales en coordinación con la administración por compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León. 15.- Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón. 16.- En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberán utilizarse agua potable. 17.- El persona que labore en los locales deberán mantenerse aseado en su ropa y cuidado personal preferentemente el aseo en sus manos. 18.- Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por el mismo manipulador de alimentos. 19.- El personal que labore en los locales, deberán tener tarjeta de control sanitario vigente y deberán se colocadaza en un lugar dentro del local. 20.- Deberá respetar los alineamientos vial en su anchura correspondiente o prevista en la Avenida Manuel L. Barragán con 41.00 metros del eje central de Las vías de F.F.C.C. a Monterrey-Nuevo Laredo hacia su predio, derecho de paso de 42.50 metros de las torres de C.F.E. en el lado poniente del mismo, siendo 7.50 metros del eje del poste poniente hacia su predio con banqueta de 3.00 metros. 21.- Además de cumplir las



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO
NUEVO LEÓN

recomendaciones del estudio de Impacto Vial realizado el 24 de Julio del 2003 dentro del expediente 2093/2003 de fecha 12 de septiembre del 2003, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

Cuarto: CYMSA CORPORATION, S.A. DE C.V., realizó el pago de conformidad con la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, referente al artículo 52 Bis fracción II inciso e) por concepto de inicio de trámite, mediante recibo oficial No. 0076-00100027 por la cantidad de \$1,470.00 (Un mil cuatrocientos setenta pesos 00/100M.N.) de fecha 24 de Octubre del 2007 y referente al artículo 52 Bis fracción III inciso a) , mediante recibo oficial 0076-00101595 por la cantidad de \$29,492.54 (Veintinueve mil cuatrocientos noventa y dos pesos 54/100M.N.) de fecha 18 de Diciembre del 2007. Expedidos por la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de General Escobedo, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos anteriormente expuestos y en observancia de las obligaciones condiciones y lineamientos dispuestos en el presente acuerdo se **Autoriza la Licencia de Uso de la Edificación para Centros de Apuestas Remotas (Libros Foráneos) con Sorteos de Números y Restaurante**, en el local identificado con el número FS-01, que se encuentra en el Centro Comercial Las Plazas Outlet de Monterrey, con domicilio en la Avenida Manuel L. Barragán número 220, en el municipio de General Escobedo, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 139,937.879m², un área de desplante de 52,631.87m², un área existente autorizada de 52,631.87m², un área por utilizar de 1,504.97m² y un área total de construcción de 52,631.87m².

SEGUNDO: Se apercibe a CYMSA CORPORATION, S.A. DE C.V., que el incumplimiento de las condiciones y lineamientos o requerimientos arriba citados dejara sin efecto la presente autorización y consecuentemente se procederá a aplicar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

TERCERO: La presente resolución no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

CUARTO: Notifíquese.- Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



2008 - 2009

CD. GENERAL ESCOBEDO N.L.
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA

ARQ. ROLANDO GARCIA QUINTANA.

SEGOB

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO
UNIDAD DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA
DE JUEGOS Y SORTEOS
Oficio N°: DGAJS/SCEV/0468/2011



México, D.F., a 21 de octubre de 2011

LIC. CLARA LUZ FLORES CARRALES
PRESIDENTE MUNICIPAL, EN EL MUNICIPIO
DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN
Juárez No. 100, Centro
General Escobedo, Nuevo León
P R E S E N T E

septiembre del mismo mes y año, a través del cual solicita que en términos de las facultades conferidas a esta Secretaría de Estado, se lleve a cabo la supervisión y vigilancia en los establecimientos que se encuentran ubicados en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, cuyos domicilios se encuentran ubicados en las siguientes direcciones:

- 1) Local identificado en el número FS-01, que se encuentra en el interior del Centro Comercial denominado Las Plazas Outlet de Monterrey, con domicilio en Avenida Manuel L. Barragán Número 220, en esta Ciudad, denominado comercialmente como "Fantastic";
- 2) Locales D, E, F, G, H, que se encuentra en el interior del Centro Comercial denominado Plaza Sendero, con domicilio en Avenida Sendero norte número 130 pte; denominado comercialmente como "Yak"; y,
- 3) Establecimiento ubicado en carretera Monterrey Laredo número 452, en esta Ciudad, denominado comercialmente como "Las Palmas." (SIC)

Sobre el particular, a fin de dar cumplimiento a lo solicitado esta Unidad Administrativa hace de su conocimiento, que en el Municipio de General de Escobedo, Nuevo León cuentan únicamente con el permiso para operar de Centros de Apuestas Remotas y Sala de Sorteo de Números por parte de la Secretaría de Gobernación dos establecimientos, mismos que puede consultar en la página de Internet www.juegosysorteos.gob.mx, en el apartado de establecimientos con aviso de apertura, los cuales cito a continuación:

No.	PERMISIONARIO	UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO	PERMISO	VIGENCIA
1	Administradora Mexicana de Hipódromo S.A. de C.V.	Centro Comercial Sendero con dirección en Av. Sendero No. 130, Local Subancla L, Colonia Jardines de Escobedo, C.P. 66051, Escobedo Nuevo León.	DGG/SP/450/97	25 años
2	Entretención México S.A. de C.V.	"Palmas Escobedo" Carretera Laredo Km. 10.5, Colonia Hacienda el Canadá, C.P., 66050, Escobedo, Nuevo León.	DGAJS/SCEV/P-06/2005	25 años

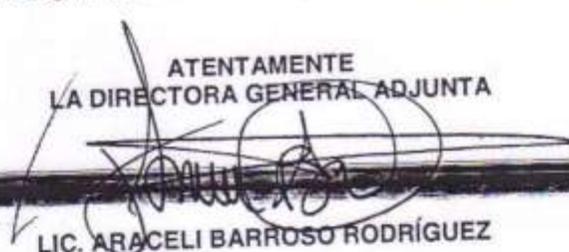
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO
UNIDAD DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA
DE JUEGOS Y SORTEOS
Oficio N°: DGAJS/SCEV/0468/2011

México, D.F., a 21 de octubre de 2011

Finalmente no omito manifestar que esta Unidad Administrativa otorga los permisos mediante análisis de lo establecido en la Ley Federal de Juegos y Sorteos y su Reglamento, sin embargo, son las Autoridades Municipales quien en el ejercicio de sus facultades pueden conceder o negar los permisos en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, así como la anuencia sin el que dichos establecimientos no pueden operar, no obstante lo anterior, se hará del conocimiento al Titular de la Unidad de Gobierno de esta Secretaría de Estado para su atención al combate a actividades prohibidas por la Ley, lo anterior con fundamento en los artículos 1 y 2 de la Ley Federal de Juegos y Sorteos, 1 y 2 párrafo tercero de su Reglamento.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi distinguida consideración.

ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL ADJUNTA


LIC. ARACELI BARROSO RODRÍGUEZ

C.p.p. Lic. José Francisco Blake Morá.- Secretario de Gobernación.-Presente.
Lic. Juan Marcos Gutiérrez González.- SubSecretario de Gobernación. Presente.
Lic. Carlos Armando Reynoso Nuño.- Titular de la Unidad de Gobierno.- Para su atención.
Lic. Laura Gurza Jaidar.- Coordinadora General de Protección Civil de la Secretaría de Gobernación. Presente.
Lic. Mario Alberto Jiménez Robles.- Coordinador Estatal en el Estado de Nuevo León. Presente.

VOLANTE: UCG/009672/2011/UCG/009716/2001/UCG/009722/2011.
FOLIO: 009672/009716/009722.

BLMS/JCAE

2 de 2

SEDUOPE/4313/2002



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

No. de Oficio SEDUOPE/4313/2002
No. de Expediente 2314/2002

**BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
AFRIME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA
FIDEICOMISO No. 163-2**
Dom. Av. Hidalgo No. 234
Zona Centro
Monterrey, N. L.
Presente.-

General Escobedo, Nuevo León a los 10-diez días del mes de Septiembre del 2002-dos mil dos. **VISTO:** El expediente administrativo No. 2314/2002, formado con motivo de la solicitud de las **Licencias de Construcción y Uso de Edificación para un Centro Comercial**, presentada ante esta Secretaría por los C. C. Adrián Jorge Lozano Lozano y Patricio Madero Moser, en su carácter de Delegados Fiduciarios respecto del Contrato de Fideicomiso No. 163-2, respecto del predio ubicado en Av. Sendero Norte No. 130 Poniente y Prolongación Manuel L. Barragán, en este Municipio, identificado catastralmente con el numero 30-000-122, con un área total de terreno de 147,117.558m², un área de desplante de 36,250.41m² y un área total de construcción de 36,250.41m², **quedando un área fuera de aprobación tal y como se indica en los planos que se autorizan con el presente acuerdo**, encontrándose los siguientes, ———

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Esta Secretaría Aprobó la Fusión de seis lotes para quedar en uno, con una superficie total de 404,908.2552m², así mismo se autorizó la Parcelación de dicho lote para quedar en cinco polígonos, identificados catastralmente con los números 30-000-234, 235, 236, 237 y 122, con las siguientes superficies: Polígono 1 de 62,489.8298m²; Polígono 2 de 62,489.8298m²; Polígono 3 de 62,489.8298m²; Polígono 4 de 70,321.2078m² y; Polígono 5 de 147,117.5580m², respectivamente; bajo el Expediente número 4012/2001, mediante el oficio No. SEDUOPE/2074/2001 de fecha 18 de Diciembre del 2001, misma que se registro en la Dirección de Catastro en fecha 19 de Diciembre del 2001.

SEGUNDO.- Esta Secretaria autorizó el Cambio de Uso del Suelo del predio que ahora nos ocupa, de Equipamiento Urbano a Comercial, bajo el Expediente No. DPU/129/2002, mediante el oficio No. SEDUOPE/3797/2002, de fecha 1 de Marzo del 2002, y —————

CONSIDERANDO

I.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, es competente para conocer y resolver la presente solicitud, atento a lo dispuesto por los artículos 3, 9 inciso B), 12 fracción I, II, VI, XVI, XXII, XXV y XXIX, 13, 114 fracción II, 143 fracción III, 144 fracción III y VII, 179, 180, 181, 249, 252, 253, 254, 261, 262, 264 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 4 fracción V, XIV, XX, XXIII, XXVII, 15, 16, 17, 20, 109, 119, 126, 128, y 129, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, en relación con los



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

No. de Oficio SEDUOPE/4313/2002
No. de Expediente 2314/2002

artículos 27 y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 2 fracción XIX, 6, 9 fracciones I, II y X, 18, 27 y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos.

II.- Que deberá respetar el alineamiento vial correspondiente a la Av. Prolongación Manuel L. Barragán de 41.00m del eje central de las vías del F.F.C.C. Monterrey-Laredo hacia su predio, con banqueta de 3.50m; de la Av. Sendero Divisorio de 17.50m del eje de las torres hacia su predio, con banqueta de 3.50m y de la Av. Las Torres con 100.00m de paramento a paramento, respetando 50.00m del eje central de la avenida hacia su predio, con banqueta de 3.50m. En cuanto a los cajones de estacionamiento el proyecto cuenta con un total de 2,338 cajones de estacionamiento, cumpliendo con lo establecido por los artículos 51, 52, 53, 54, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio.

III.- Que en su proyecto de construcción presentado cumple con los artículos 46, 47 y 48 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio, presentando un 0.40 de C.O.S., un 0.40 de C.U.S. y un 15% de C.A.S.; Así mismo cumple con los remetimientos establecidos en los artículos 36, 37, 38 y 39 del citado reglamento; además deberá cumplir con los lineamientos ambientales de conformidad con el artículo 20 del mismo reglamento, enumerados de la siguiente manera 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26. Además deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos: Los pasillos de servicio privados y comunes deberán mantenerse permanentemente limpios; En caso de que se instales restaurantes, bares, comidas rápidas o similares, los locales serán diseñados para el efecto, debiendo contar con un área interna para la colocación de sistemas adecuados de extracción de humos y olores de manera que no sean visibles al exterior y no colinden con vecinos; Deberá colocar letreros alusivos para prohibir fumar en lugares cerrados; Deberá contar con rampas para facilitar el acceso a personas discapacitadas; Los establecimientos dedicados a la venta de frutas y legumbres deberán contar con letreros alusivos al lavado de estos productos antes de su preparación y consumo; Los comerciantes tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos dentro de un espacio de 3 metros contados a partir de su límite frontal; El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; las desinfecciones, desinfecciones y desinsectaciones, en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración, por compañías controladoras de plaga autorizada por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León. Además deberá cumplir con las disposiciones que establece la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado, debiendo contar en el inmueble con extintores, rutas de evacuación, detectores de humo, luces de emergencia y señalización, además de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Protección Civil Municipal.

IV.- Que los 3 pozos de absorción que se localizan en el predio deberán cubrir con el volumen de 563.33m³ de acuerdo con el estudio del Diseño del Sistema de Infiltración Pluvial del Centro Comercial. Mismos que se ubican distribuidos cada uno en las zonas poniente, norte y oriente del predio, tal y como se indica en los planos que integran la presente autorización, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 47 del



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

No. de Oficio SEDUOPE/4313/2002
No. de Expediente 2314/2002

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio. Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse el siguiente.-

ACUERDO

PRIMERO: Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el Capítulo de Considerando de la presente resolución, se **AUTORIZA las Licencias de Construcción y Uso de Edificación para un Centro Comercial**, solicitada por los C. C. Adrián Jorge Lozano Lozano y Patricio Madero Moser, en su carácter de Delegados Fiduciarios respecto del Contrato de Fideicomiso No. 163-2, respecto del predio ubicado en Av. Sendero Norte No. 130 Poniente y Prolongación Manuel L. Barragán, en este Municipio, identificado catastralmente con el número 30-000-122, con un área total de terreno de 147,117.558m², un área de desplante de 36,250.41m² y un área total de construcción de 36,250.41m². En el entendido de que la licencia de construcción tendrá una vigencia de dos meses a partir del día siguiente de ser notificada, para que el interesado acuda a la Dirección de Catastro del Estado para su registro correspondiente, posterior a esto deberá presentar dicho registro ante esta Secretaría para que le sea otorgada la Licencia por un año a partir del día siguiente de su expedición, pudiendo ser renovada anualmente, siempre y cuando se acredite que la construcción se haya iniciado dentro del periodo de vigencia de la presente autorización ya que en caso de no ser así quedara sin efectos la autorización que se otorga, de conformidad con lo establecido en el artículo 113 y 114 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio.

SEGUNDO: Deberá realizar las obras de las adecuaciones viales de acuerdo a lo establecido por la Dirección de Obras Públicas y la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio, para los accesos y salidas, por las avenidas Sendero y Manuel L. Barragán.

TERCERO: Efectuó los siguientes pagos de conformidad con la Ley de Hacienda para los Municipios por concepto de inicio de tramite por la cantidad de \$1,203.00 (Un mil doscientos tres pesos 00/100 M. N.) de conformidad con el artículo 52 Bis fracción II inciso e) según consta en el recibo No. 72/00005264 de fecha 6 de Junio del 2002. Artículo 52 Bis fracción II inciso e) y fracción III inciso e), por la cantidad de \$554,499.74 (Quinientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 74/100 M. N.) según consta en el recibo con folio No. 76/00006194 de fecha 6 de Septiembre del 2002; de la misma manera realizó el pago de \$158,564.29 (Ciento cincuenta y ocho mil quinientos sesenta y cuatro pesos 29/100 M. N.) correspondiente a lo establecido en el artículo 52 fracción I inciso a), según recibo oficial No. 73/00006195 de fecha 6 de Septiembre del 2002, expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

CUARTO: Condicionado a realizar el pago a que se refiere el artículo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado se realizará en el momento en que se tramite el Régimen de Propiedad en Condominio.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

No. de Oficio SEDUOPE/4313/2002
No. de Expediente 2314/2002

QUINTO: Las Obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se deberán entregar al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronuncia.

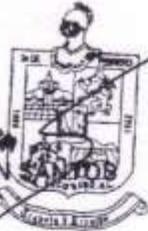
SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

SEPTIMO: Esta Secretaría realizará inspecciones periódicas con el fin de verificar que se cumpla con el proyecto autorizado, de conformidad con el artículo 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

OCTAVO: Notifíquese personalmente la presente resolución por conducto del C. Notificador adscrito a esta Secretaría o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de conformidad con las disposiciones legales citadas con anterioridad, y los artículos 70, 72, 73, 74 y 75 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. —

" SUFRAGIO EFECTIVO, NO-REELECCIÓN "
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

ARQ. FERNANDO MARGAIN SANTOS



CD. GRAL. ESCOBEDO, N.L.
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO, OBRAS PUBLICAS
Y ECOLOGIA

*Recibi
10 SEP 102
Zaciel*



Entrenimiento de Mexico S. A.
de C. V.



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEÓN**

NOTARIA PÚBLICA M.C. 88
LIC. OSCAR OLIVERO ALMAGUER
TITULAR
PRIMER DISTRITO REGISTRAL
MONTERREY, N.L.

No. de Oficio SEDUE/2768/2006
No. de Expediente 872/2006

**C. FILIBERTO JIMENEZ OROZCO Y/O ENTRETENIMIENTO
DE MÉXICO S.A. DE C.V.**

Carretera Monterey-Laredo km. 10.5 número 452

Colonia Hacienda del Canadá, Escobedo, N.L.

Presente.-

En General Escobedo, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Septiembre del 2006-dos mil seis.- VISTO, el expediente administrativo número 872/2006, formado con motivo del escrito formulado por la C. Blanca Nieves Hernández García, en su carácter de Apoderada Legal del C. FILIBERTO JIMENEZ OROZCO, quien a su vez es Representante Legal de la Empresa denominada ENTRETENIMIENTO DE MÉXICO S.A DE C.V, mediante el cual solicita la Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y Licencia de Uso de la Edificación para Juegos Electrónicos y Centro de Apuestas, respecto al inmueble ubicado en la Carretera Monterey-Laredo número 452, en este municipio, identificado catastralmente con el número 30-000-271, el cual cuenta con una superficie de 26,402.32 metros cuadrados, una superficie de terreno fuera de aprobación de 811.28 metros cuadrados, superficie de terreno sujeta a aprobación de 25,591.04 metros cuadrados, un área de desplante de 996.50 metros cuadrados y un área total de construcción de 1,395.65 metros cuadrados; visto también los dictámenes técnicos y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

I.- Que la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante escrito de fecha 17 de Marzo del 2006, emitió dictamen en materia de Protección Civil respecto al presente asunto, señalando que de acuerdo a la inspección de factibilidad operativa con eliminación de riesgos pertinentes al citado predio, se determinó que cumple con las medidas de prevención y de seguridad de acuerdo a la normatividad vigente, por lo que se DICTAMINA FACTIBLE la solicitud planteada para los trámites de instalación y operación para Juegos Electrónicos y Centro de Apuestas, en el predio materia de este acuerdo, previo cumplimiento de las medidas de prevención y seguridad que en dicho escrito se indican.

Juárez No. 100 Gral. Escobedo,
Nuevo León, C.P. 66050
Tels.: 8384-4646, 8384-4949

Escobedo
Avanz



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEÓN**

NOTARIA PÚBLICA No. 08
LIC. OSCAR ALONSO ALMAGUER
TITULAR
PRIMER DISTRITO REGISTRAL
MONTECARMELI, N.L.

No. de Oficio SEDUE/2768/2006
No. de Expediente 872/2006

II.- Que de acuerdo con lo previsto por los Artículos 27 y 30 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de General Escobedo, N.L., el predio en cuestión se localiza sobre el Corredor Comercial denominado "CML" Carretera México Laredo, teniendo como uso de suelo asignado el Comercial y/o de Servicios.

III.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, instrumento normativo en materia de Desarrollo Urbano, el predio en cuestión se localiza en el Distrito Urbano clasificado como C-3 y de conformidad con la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo por Sectores y Distritos contenida en el citado Plan, el Uso de Suelo para la Función de Servicio Deportivos (3.8), Género Juegos Electrónicos y Centro de Apuestas (3.8.7), se indica como Condicionado.

IV.- Que habiéndose revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos sobre el proyecto de construcción que hoy se presenta ante esta Dependencia para su autorización, así como analizada la zona donde se localiza el predio de referencia y puesto que el mismo cumple con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, ya que respecta el Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S), presentando el proyecto un 0.037%, estableciendo la Norma un 75%; cumple también con el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), presentado el proyecto un 0.052 veces, estableciendo la Norma 4.00 veces; respeta el porcentaje mínimo del 15% para el Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S); así mismo contempla el espacio suficiente para satisfacer la demanda de estacionamiento, contando el proyecto con 482-cuatrocientos ochenta y dos cajones de estacionamiento dentro del predio, razón por la cual resulta PROCEDENTE otorgar las licencias solicitadas; quedando sujetas al cumplimiento estricto de las siguientes condiciones y lineamientos urbanísticos-ecológicos: 1.- Deberá mantener en servicio 482-cuatrocientos ochenta y dos cajones de estacionamiento, dentro del predio objeto de esta resolución, en la forma como se ilustra en el proyecto arquitectónico que sellado y firmado forma parte integral de esta determinación; 2.- 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 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas de acuerdo a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL/1994; 3.- Los equipos y 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; 4.- Las vibraciones que pueden generarse no deberán ser percibidas en los predio colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato; 5.- Las 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 Norma Oficial Mexicana (NOM), le establezca el Departamento de Control de

Juárez No. 100 Gral. Escobedo,
Nuevo León, C.P. 66050
Tels.: 8384-4646, 8384-4949

Escobedo
Avanzó



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEÓN**

NOTARÍA PÚBLICA
LIC. DEPARTAMENTO ALABADO
PRIMER DISTRITO REGISTRAL
MONTERREY, N.L.

No. de Oficio SEDUE/2768/2006
No. de Expediente 872/2006

Descarga de la Subsecretaría de Ecología del Estado; **6.-** Deberá contar con contenedores especiales para materiales reciclables y para basura en general, estos deberán colocarse en instalaciones especiales ubicados de preferencia dentro del establecimiento y los residuos se sacarán a la vía pública solo para su retiro y transportación a sitios de disposición final autorizados, para el caso de productos de fácil descomposición, estos se almacenarán bajo refrigeración (cuarto frío), hasta antes de su retiro; **7.-** Los residuos sólidos y líquidos derivados del proceso que no cumplan con la Norma Oficial Mexicana (NOM) para ser vertidos al sistema de drenaje, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite la contaminación y riesgo ambiental en tanto se dispongan con confinamientos autorizados. Los residuos que por su rápida descomposición generen olores e insalubridad no deberán permanecer almacenados por más de veinticuatro horas; **8.-** Deberán contar con el registro del tipo, volumen y destino de los residuos peligrosos generados por el establecimiento, el sistema de recolección utilizado para la disposición de los residuos deberá contar con las autorizaciones correspondientes expresadas en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos (25 de noviembre de 1988); **9.-** No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza; **10.-** 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 5 metros por lo menos de metro y medio ó dos metros de límite de la propiedad, y en estacionamiento descubiertos se deberá colocar un árbol por cada dos cajones de no ser posible arborizar el perímetro, hacerlo en las banquetas circundantes; **11.-** 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 los casos de siniestro, así como acatar las demás recomendaciones que le indique la Dirección de Protección Civil Municipal, por lo cual deberá acudir a dicha Dependencia antes del inicio de operaciones; **12.-** No deberá mantener sus unidades automotrices estacionadas o en maniobras de carga y descarga en la vía pública. Será necesario definir un área exclusiva para cargar y descargar mercancías debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día. Queda prohibido obstruir la vía pública; **13.-** Es necesario que cuente con un programa permanente para el control de fauna nociva; **14.-** La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral ni las buenas costumbres o que ponga en riesgo la salud humana o sobrevivencia de otras especies; **15.-** Evitar que los asistentes se congreguen en la vía pública; **16.-** Deberá respetar el alineamiento vial de 64.00 metros de paramento a paramento en Carretera a Laredo, respetando 32.00 metros del eje central hacia su predio; así mismo deberá respetar la vialidad existente, localizada al norte del predio objeto de esta

Juárez No. 100 Gral. Escobedo,
Nuevo León, C.P. 66050
Tels.: 8384-4646, 8384-4949

Escobedo
Avanz



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEÓN**

NOTARIA PÚBLICA No. 99
LIC. OSCAR DE LA ROSA ALONSO
TITULAR
PRIMER DISTRITO REGISTRAL
MONTERREY, N.L.

No. de Oficio SEDUE/2768/2006
No. de Expediente 872/2006

resolución, la cual sirve de acceso a los predios colindantes; además deberá cumplir y acatar las recomendaciones indicadas en el estudio de impacto Vial elaborado por Basa Ingeniería y Proyector Ambientales S.A. de C.V., en Febrero del 2006, el cual fue allegado por el propio solicitante y obra agregado en el expediente en que se actúa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 114 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el incumplimiento a las anteriores condiciones y requerimientos, dejará sin efecto la presente autorización y consecuentemente se procederá a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

Con base en lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3, 9 apartado B), 12 fracción I, II, VI, XVI, XXII, XXV y XXIX, 13, 105, fracción I incisos b) y c), 107, 108, 114, 143 fracción VI, 144 fracción III y VII, 176, 177, 179, 180, 181, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 261, 262 y 264 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 70, 73, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 4 fracción I, II, V, XIV, XX, XXIII, XXVII, 15, 16, 17, 20, 109, 110, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 126, 127, 128, 129, y 130 incisos a), b) y c); 27 y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Artículos 2 fracción XIX, 6, 9 fracciones I, II y X, 18 y 27 y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de General Escobedo, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO.- En los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el Capítulo de Consideraciones de la presente resolución, se **AUTORIZA la Licencia de Usó del Suelo, Licencia de Construcción y Licencia de Edificación para Juegos Electrónicos y Centro de Apuestas**, respecto al inmueble ubicado en la Carretera Monterrey-Laredo número 452, en este municipio, identificado catastralmente con el número 30-000-271, el cual cuenta con una superficie de 26,402.32 metros cuadrados, una superficie de terreno sujeta a aprobación de 25,591.04 metros cuadrados, un área de desplante de 996.50 metros cuadrados y un área total de construcción de 1,395.65 metros cuadrados.

Juárez No. 100 Gral. Escobedo,
Nuevo León, C.P. 66050
Tels. 8384-4646, 8384-4949

Escobedo
Avanza



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CD. GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEÓN**

NOTARIA PÚBLICA No. 98
LIC. OSCAR TORRES ALMAGUL
TITULAR
PRIMER DISTRITO REGISTRAL
MONTERREY, N.L.

No. de Oficio SEDUE/2768/2006
No. de Expediente 872/2006

SEGUNDO.- Realizó pagos ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería de General Escobedo, Nuevo León, de conformidad con la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, referente al artículo 52 Bis fracción II inciso e) por concepto de inicio de trámite, mediante recibo oficial No. 0076-00079597, por la cantidad de \$1,415.00 (Un mil cuatrocientos quince pesos 00/100 M.N.) de fecha 09 de Junio del 2006; referente al artículo 52 fracción I inciso a), por la cantidad de \$7,350.17 (Siete mil trescientos cincuenta pesos 14/100 M.N.) según consta en recibo oficial No 0038-00046869 de fecha 27 de Junio del 2006, y referente al artículo 52 Bis fracción III inciso e) por la cantidad de \$26,425.04 (Veintiséis mil cuatrocientos veinticinco pesos 04/100 M.N.) según consta en el recibo oficial No. 0038-00046870, de fecha 27 de Julio del 2006. Expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. En lo referente al Artículo 149 inciso b), de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se realizó un Convenio en fecha 22-veintidós días del mes de Agosto del presente, con la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal por la cantidad de \$556,465.50 (Quinientos cincuenta y seis mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 50/100 M.N.) misma cantidad se liquidará en 04-cuatro exhibiciones; el primer pago se realizó en el momento mismo de la firma de dicho convenio por la cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), mediante recibo oficial No. 0038-00046870, y los siguientes pagos serán cubiertos ante las oficinas de esta Tesorería Municipal los días 15 de Septiembre, 30 de Septiembre y 18 de Octubre del año en curso, cada uno por la cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y \$106,465.50 (Ciento seis mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 50/100 M.N.), respectivamente.

TERCERO.- La presente resolución no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su más estricta responsabilidad.

CUARTO.- Notifiquise.- Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. DAVID A. VALDES MIRELES

Juárez No. 100 Gral. Escobedo,
Nuevo León, C.P. 66050
Tels.: 8384-4646, 8384-4949

Escobedo
Avanza