



**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE GOLDEN DISTRIBUICIONES MX, S. DE R.L. DE C. V. DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: ALLENDE #1018-A EN ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD. Presente.-**

**Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000024-22, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:**

En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós. -----  
**VISTO**, el expediente administrativo L-000024-22, formado con motivo de la solicitud presentada el 09-nueve de marzo de 2022-dos mil veintidós, por el C. **Álvaro Ramos Venegas**, ostentado como representante legal de **"GOLDEN DISTRIBUICIONES MX, S. DE R. L. DE C. V."**, arrendataria del predio ubicado en la calle **AV. EUGENIO GARZA SADA (antes Av. Tecnológico) No. 2866 DE LA COLONIA ALTA VISTA EN ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **(70)31-210-009**, solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO)** para **VENTA DE VINOS Y LICORES EN LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**; respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 562.52 metros cuadrados.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Que en fecha 09-nueve de marzo del año 2022-dos mil veintidós, el C. **Álvaro Ramos Venegas**, ostentado como apoderado legal de **"GOLDEN DISTRIBUICIONES MX, S. DE R.L. DE C. V."**, arrendataria del predio que nos ocupa, presentó ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitud oficial a través de la cual pretende obtener la autorización de la **Licencia de Uso de Edificación (cambio de uso) para Comercio (Venta de Vinos y Licores)** en locales comerciales previamente autorizados, en el inmueble ubicado en la **AV. EUGENIO GARZA SADA (antes Av. Tecnológico) No. 2866 DE LA COLONIA ALTA VISTA EN ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **(70)31-210-009**, el cual tiene una superficie de 562.52 m2.

**SEGUNDO.** Escrito libre de solicitud de trámite de fecha 09 de Marzo de 2022, para la aprobación de un cambio de uso de edificación de un local comercial de usos agrupados a un Local con venta de vinos y licores, ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada N° 2866, Colonia Alta Vista con número de expediente catastral 31-210-009, firmada por el C. **Armando Ramos Venegas** como apoderado legal de la sociedad denominada **"GOLDEN DISTRIBUICIONES MX" S. DE R.L. DE C.V.**

**TERCERO.** Que el solicitante allega la siguiente documentación:

**A. Para acreditar la propiedad y posesión del inmueble que nos ocupa:**

- a. Escritura pública número 850-ochocientos cincuenta, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 1972-mil novecientos setenta y dos, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con residencia en esta Ciudad, por la cual se hace constar el contrato de compraventa de una fracción del lote de terreno, con una superficie de 562.52 metros cuadrados, registrada en el Registro Público de la Propiedad de Comercio, bajo número 3143, Volumen 175, Libro 22, Sección I Propiedad, de fecha 1º-primero de Noviembre de 1972-mil novecientos setenta y dos.
- b. Contrato de Arrendamiento de fecha 1º-primero de Abril del 2021-dos mil veintiuno, ratificado ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Suplente en funciones, actuando en ausencia del Licenciado Mauricio Jorge Méndez Vargas quien es Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito

**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE**  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Handwritten signatures and date 1966



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO No. : SEDUSO/20155/2022  
EXP. ADM: L-000024-22

Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta Fuera de Protocolo número 012/33,806/21- cero doce diagonal treinta y tres mil ochocientos seis diagonal veintiuno, de fecha 30-treinta de Marzo del 2021-dos mil veintiuno; celebrado por la C. [REDACTED] quien comparece en nombre y representación de [REDACTED], en su carácter de propietaria del inmueble (el Arrendador) y Álvaro Ramos Venegas como representante legal de la sociedad denominada "GOLDEN DISTRIBUCIONES MX" S. DE R. L. DE C.V. (el Arrendatario).

**B. Para acreditar la personalidad jurídica de quien presenta la solicitud de tramite:**

a. Copia simple de Escritura Publica Número 348-trescientos cuarenta y ocho, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Iván Todd Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 42-cuarenta y dos, con ejercicio en este Distrito Judicial de Viesca, en la Ciudad de Torreón, Coahuila del Estado de Coahuila de Zaragoza; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada "GOLDEN DISTRIBUCIONES MX" S. DE R. L. DE C.V.; a través de la cual nombra como Gerente Administrador de la Sociedad al señor Álvaro Ramos Venegas a quien se le confieren las Facultades establecidas en el Artículo Décimo Sexto de los Estatutos Sociales, Registrada en el Registro Público de la Propiedad de la Secretaría de Gobierno de Coahuila, Boleta de Inscripción con folio Mercantil 84775 \* 1 de fecha 22-veintidos de Enero del 2014-dos mil catorce.

b. Carta Poder de fecha 30-treinta de julio del 2021-dos mil veintiuno, ratificado ante la fe del Licenciado Mauricio Jorge Méndez Vargas quien es Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta Fuera de Protocolo número 012/36466/21- cero doce diagonal treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y seis diagonal veintiuno, de fecha 09-nueve de Agosto del 2021-dos mil veintiuno; celebrado por (A) [REDACTED] (quien también acostumbró utilizar indistintamente el nombre de [REDACTED]) quien comparece por su propios derechos en carácter de OTORGANTE, (B) [REDACTED] quien comparece por su propios derechos en carácter de ACEPTANTE y (C) S. [REDACTED], quienes comparecen por sus propios derechos en carácter de TESTIGOS.

**C. Para acreditar el interés jurídico de quienes presentan la solicitud de tramite:**

a. Carta Poder Simple de fecha 09-nueve de marzo del 2022-dos mil veintidós, mediante el cual el C. Álvaro Ramos Venegas como apoderado legal de "GOLDEN DISTRIBUCIONES MX" S. DE R.L. DE C.V. otorga poder a favor de Arq. [REDACTED]

b. Copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de la C. [REDACTED] (propietaria del predio).

e. Copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. [REDACTED] (en representación de la propietaria).

f. Copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Álvaro Ramos Venegas, con No. de registro [REDACTED], con vigencia al 2027.

g. Copia simple de la Identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Luis Alberto Molano Cruz (apoderado legal de "GOLDEN DISTRIBUCIONES MX", S. DE R.L. DE C.V., con No. de registro [REDACTED] y una vigencia al 2026.

**CUARTO. Se allega el siguiente antecedente:**

A. Copia simple del plano de la construcción con número de Registro 970 de fecha 04-cuatro de mayo de 1972-mil novecientos setenta dos, emitido por la Dirección de Construcción del Municipio de Monterrey, mediante el cual aprobó un Edificio de Locales en renta, en el predio identificado con el número de expediente catastral 31-210-009, ubicado en la Avenida Tecnológico y calle Rosario de la Colonia Alta Vista.

**QUINTO. El solicitante anexa los siguientes documentos, estudios y constancias:**

a. Copia simple de plano de la construcción con número de Registro 970 de fecha 04 de Mayo de 1972, emitido por la

*[Handwritten signatures in blue ink]*



OFICIO No. : SEDUSO/20155/2022  
EXP. ADM: L-000024-22

Dirección de Construcción del Municipio de Monterrey, mediante el cual Aprobó un Edificio de Locales para renta, en el predio identificado con el número de Expediente Catastral 31-210-009, ubicado en la Avenida Tecnológico y calle Rosario, Col. Alta Vista.

b. **Juego de planos** oficiales correspondientes al **trámite** de Licencia de Uso de Edificación (Cambio) de Local para Venta de Vinos y Licores en Locales para Renta Previamente Autorizados con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio).

c. Escrito de fecha 09 de agosto del 2022, firmada por la C. [REDACTED] (propietaria) y el C. Álvaro Ramos Venegas en representante legal de "GOLDEN DISTRIBUCIONES MX. S. DE R. L. DE C.V. (ARRENDATARIO), del predio ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada N° 2866 en la colonia Alta Vista de este municipio, con expediente catastral N° 31-210-009 por el cual refieren que "actualmente tenemos ingresado el expediente con número de Licencia L-0024/22; mediante el cual manifiestan lo siguiente: El motivo principal, de este escrito es el compromiso que haremos con esta Secretaría denominada SEDUSO ya que en departamento vial detecto una afectación por la avenida Garza Sada. Por lo que reiteró el **compromiso de cumplir con el remetimiento** que se me está marcando en el proyecto, cuando la autoridad me lo solicite.

d. Escrito de fecha 22 de septiembre del 2022, firmada por el C. [REDACTED] como apoderado legal de la C. [REDACTED] (propietaria) y el C. Álvaro Ramos Venegas como representante legal de "GOLDEN DISTRIBUCIONES MX. S. DE R. L. DE C.V. (ARRENDATARIO), mediante el cual se **comprometen a sembrar en el área verde 7 árboles**, en el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada N° 2866 en la colonia Alta Vista de este municipio con expediente catastral N° 31-210-009.

e. **Dictamen en materia de seguridad (protección civil)** No. DPCSSPC/D/965/22, expediente No. PC/115/21/24, Tarjeta Folio N. 210/22 de fecha 23 de marzo de 2022.

f. Copia simple de Folio **IR22-471** con fecha 14-catorce de Junio del 2022-dos mil veintidós, realizado por la **Dirección de Ingeniería contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.**; relativo a la emisión de **lineamientos** a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto de Licencia de Municipal de Uso de Edificación( Cambio) de Local para venta de vinos y licores en Locales Comerciales para renta previamente autorizados; ubicado en Manzana 210, lote 009, Eugenio Garza Sada N° 2866; Colonia Alta Vista en el Municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, identificado con el expediente catastral 21-210-009.

g. **Revisión Estructural** firmado por el Arq. [REDACTED] con cedula profesional N° [REDACTED] de fecha 12-doce de Febrero del 2022.

h. Copia de pago con número de folio 383E-3172 de fecha 25 de enero de 2022, relativo al **pago del predial 2022**, para el predio ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada N° 2866, Col. Alta Vista, Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 31-210-009.

i. Presenta **pago de derechos Municipales** con número de folio 3010000068197 de fecha 09 de marzo de 2022 por concepto de ingreso correspondiente al **trámite de Licencia de Uso de Edificación para COMERCIO** (Venta de Vinos y Licores).

k. Copia de **ingreso de trámite** de Licencia de Uso de Edificación para Comercio (venta de vinos y licores) en locales comerciales, previamente autorizados.



**QUINTO. Se anexan los siguientes dictámenes internos:**

a. Mediante oficio número DPT/V/176/2022, de fecha 23-veintitres de agosto del 2022-dos mil veintidós, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos del proyecto y planos antecedentes aprobado por la Dirección de Construcción con número de registro 970 de fecha 4 de Mayo de 1972). Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

b. La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-1052/2022, dentro del dictamen **LTA-000033/2022** de fecha 03 de Mayo del 2022, en el cual se indican los **Lineamientos en Materia Ambiental** correspondientes al trámite de Licencia Municipal de Uso de Edificación para Venta de Vinos y Licores en Locales Comerciales previamente autorizados del expediente administrativo L-024/2022 de un predio ubicado en Av. Eugenio Garza

Handwritten signature in blue ink.



Handwritten number 967

Sada N° 2866, Col. Alta Vista de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 31-210-009.  
c. Anexa copia simple de **Alineamiento Vial** con No. de expediente administrativo TV-000115-22, de fecha 17-diecisiete de marzo del 2022.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 325 fracciones I a VII, 326 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81, 139 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 308 fracción X, 318, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 12 fracción II, 14 fracción II punto 2.2, 15 fracción I, 81, 139, 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**SEGUNDO.** Que atento a la solicitud planteada por el **C. Álvaro Ramos Venegas**, a través de la cual pretende obtener la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) PARA VENTA VINOS Y LICORES EN LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el inmueble ubicado en la calle **AV. EUGENIO GARZA SADA (antes Av. Tecnológico) No. 2866 DE LA COLONIA ALTA VISTA EN ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **(70)31-210-009**, así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

**TERCERO.** Ahora bien, que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, **DISTRITO TEC 2013-2025**, que entro en vigor el 18 de Noviembre de 2015 y en congruencia con el Plan de Desarrollo del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-01 y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO TEC**, dando frente a la Avenida Eugenio Garza Sada clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **2.2.18 VENTA DE VINOS Y LICORES**, son consideradas como **PERMITIDOS**.

**CUARTO.** Que, de acuerdo a la visita de Inspección Ocular realizada por personal adscrito a la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en fecha 18 de dieciocho de marzo del año 2022-dos mil veintidós, se observó que al momento de la inspección aún no se le está dando uso, pero ya se encuentran habilitadas las áreas con mobiliario y mercancía, si corresponde el volumen de la construcción, accesos, niveles, estacionamiento, áreas libres y en cuanto al área jardinada aún no se encuentra habilitada, si cuenta con los cajones de estacionamiento señalados en el plano proporcionado.

**QUINTO.** Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total de 567.51 metros cuadrados, donde en 270.00 metros cuadrado se desea realizar el cambio de uso, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados y que se anexan al presente, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:



	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	240.93	01-UN LOCAL PARA VENTA DE VINOS Y LICORES ( ALMACÉN, BAÑOS, Y ESCALERAS), 02-DOS LOCALES COMERCIALES( ALMACÉN, BAÑOS Y ESCALERAS) Y ESTACIONAMIENTO PARA 09-CAJONES.
PLANTA ALTA	326.58	ÁREA DE BODEGAS DE LOS 03- LOCALES, BAÑOS, ESCALERAS
<b>Total</b>	<b>567.51</b>	<b>01-LOCAL PARA VENTA DE VINOS Y LICORES, 02-LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO PARA 09-CAJONES</b>

**\*EL LOCAL PARA VENTA DE VINOS Y LICORES SE LOCALIZA EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA EN UN ÁREA DE 270.00 M2, DENTRO DE LOCALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**

**SEXTO.** Análisis de Lineamientos Urbanísticos de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec 2013-2025 y al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo (vigentes).

Superficie a Dictaminar: Lineamientos	562.52 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF.	M2	COEF.	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	421.89	0.58	326.58	Si cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	5.0 v	2,812.60	1.0	567.51	Si cumple
ÁREA LIBRE	0.25	140.63	0.42	235.94	Si cumple
CAV (Coeficiente de Área Verde)	-0.15	84.37	*Presenta antecedente		
Nº de Niveles (Máximo)	10-niveles		02-niveles		Si cumple
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros		*Presenta antecedente con doble altura de 6.00 m.		

\*En cuanto al coeficiente de Área verde y a la altura máxima por nivel que presenta el proyecto, los mismos fueron autorizados tal y como se ilustran en los planos aprobados mediante el antecedente descrito, por el cual le es reconocido su derecho adquirido y por ende se respetan los lineamientos señalados en el mismo.

**SEPTIMO.** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, de acuerdo a lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 9-NUEVE CAJONES (1-CAJÓN PARA DISCAPACITADOS)	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
LOCALES COMERCIALES	1	35.00 M2	*130.00 M2	4-CAJONES	Gobierno de Monterrey 2021 2024 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible	Si cumple
VENTA DE VINOS Y LICORES	1	35.00 M2	*86.00 M2	2-CAJONES		
ALMACÉN	1	400.00 M2	*183.24 M2	2-CAJONES		
<b>REQUIERE</b>	<b>Total = 08-CAJONES</b>					

\* Área efectiva de la actividad solicitada (UBS-Unidad básica de Servicio).

**OCTAVO.** Tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa cuenta con la autorización para Locales Comerciales, mediante número de Registro 970, de fecha 04-cuatro de mayo del 1972-mil novecientos setenta y dos, **es menester señalar que en el plano del proyecto presentado solo está solicitando un cambio de uso de edificación respecto de un Local con 270.00 m2, distribuidos en Planta baja y Planta alta para VENTA DE VINOS Y LICORES;** en el predio ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada N° 2866, Colonia Alta Vista, Monterrey N.L., por lo que, se sigue respetando el total de la construcción autorizada; así mismo, cumple con lineamientos urbanísticos, tales como el COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), CUS (Coeficiente de Uso de Suelo), Área Libre. En cuanto

Handwritten signature and number 1968



al Área Jardinada y a la altura máxima por nivel, al autorizarse el proyecto tal y como se ilustra en el plano de antecedente, estos se subsanan, al contar con el derecho adquirido que le otorga dicha autorización. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, artículo Transitorio Quinto, que señala lo siguiente: "**QUINTO.** - La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación."; así como lo señalando en el Transitorio Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León: "**Noveno.** Las autorizaciones, licencias o permisos otorgados con anterioridad a la presente Ley quedarán vigentes por el plazo que fueron expedidas."; y lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: "**ARTÍCULO TERCERO.** - Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento."; resultando de esta manera procedente la presente solicitud.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es factible otorgar la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) PARA VENTA DE VINOS Y LICORES EN LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el inmueble que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) PARA VENTA DE VINOS Y LICORES EN LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**; en el inmueble ubicado en la **AV. EUGENIO GARZA SADA (antes Av. Tecnológico) No. 2866 DE LA COLONIA ALTA VISTA EN ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 31-210-009**, que cuenta con una superficie de 562.52 metros cuadrados, donde se encuentra autorizada la construcción total de 567.51 metros cuadrados de los cuales se autoriza el cambio de uso de edificación de local comercial en 270.00 metros cuadrados.

**SEGUNDO.** - El Propietario, Ocupante o interesado, deberá cumplir al inicio de las actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

**A)** En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:

- 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, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Edificación para **VENTA DE VINOS Y LICORES: (EN LOCAL localizado en Planta Baja y Planta Alta).**
- 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 respetar y mantener en funcionamiento los 08- cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros que requiere como mínimo y el proyecto presenta un total de 09-nueve cajones (01-un cajón para personas con discapacidad).
- Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
- 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



*[Handwritten signatures in blue ink]*



Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

- h) Deberá conservar 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- l) **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

**B) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/176/2022, de fecha 23-veintitres de Agosto del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:**

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al artículo 237 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la Avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.
  - b) Para la calle Rosario deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) El predio cuenta con afectación vial por la avenida Eugenio Garza Sada, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

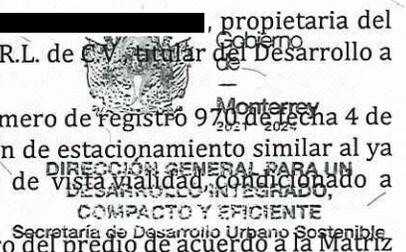
El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública y resolver su requerimiento de estacionamiento de acuerdo a la normatividad vigente.

Con respecto a este punto, se presenta una "Carta Compromiso" firmada por [redacted], propietaria del predio y Álvaro Ramos Venegas Representante Legal de Golden Distribuciones MX. S. de R.L. de C.V. titular del Gobierno de Monterrey, para cumplir con la afectación vial cuando la autoridad lo solicite.

3) El proyecto presenta antecedentes aprobado por la Dirección de Construcción con número de registro 970 de fecha 4 de Mayo de 1972. El proyecto que se entrega en para revisión vial presenta una distribución de estacionamiento similar al ya autorizado. Por lo anterior, se da visto bueno a la propuesta presentada desde el punto de vista vialidad, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.

4) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

5) Los cajones de estacionamiento propuestos deberán cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.



Handwritten signature and stamp: 1969

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



6) Se deberá habilitar al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Este deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

**Artículo 37.-** El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

**Artículo 38.-** Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

7) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

8) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidades y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

9) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

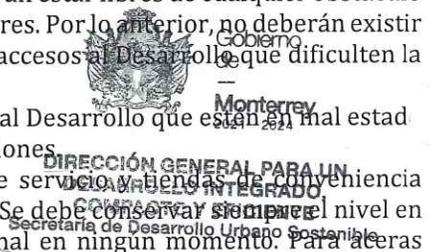
10) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

11) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que están en mal estado o sin habilitar conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.

12) Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvia o banqueta para desplantar la rampa vehicular.

13) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

14) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento





vial de la zona.

**C) En materia Ambiental, la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-1052/2022 dentro del Dictamen LTA-000033-22, de fecha 03 de Mayo del 2022-dos mil veintidos, en el cual se indican los Lineamientos en Materia Ambiental correspondiente al trámite de Licencia Municipal de Uso de Edificación para Venta de Vinos y Licores en Locales comerciales previamente autorizados del expediente administrativo L-024/2022 de un predio ubicado en Av. Eugenio Garza Sada N° 2866, Col. Alta Vista d esta Ciudad, identificado con el expediente catastral 31-210-009; y que en lo siguiente se transcribe:**

**Generales**

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris, agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

4. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM -081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

8. Deberá llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller que se realizan en el lugar.
9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
11. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
13. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

**Emisiones al Aire**

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

15. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación del establecimiento.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.



*[Firma manuscrita]*



1970

17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

#### **Manejo de Residuos Sólidos**

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.  
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.  
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.  
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.  
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

23. El espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie nativo con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles) por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 07-siete árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### **Imagen Urbana**

24. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4) para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.  
25. No podrá rentar, arrendar o sub arrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

#### **D) En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:**

##### **Estrategias de diseño pasivo:**

- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

##### **Envolvente térmica de la edificación:**

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

##### **Ingenierías / sistema mecánico:**

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**
- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación



Gobierno  
de  
Monterrey  
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO,  
COMPACTO Y EFICIENTE  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

**Sistema de iluminación eléctrica:**

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos de control automático (temporizadores)
- Sensores iluminación natural
- Control de zona con luz diurna
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

**Servicio de agua caliente:**

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

**Medidas de eficiencia del agua:**

- Considerar quipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

**Energía renovable:**

- Considerar tecnologías de energía renovable como:
- Sistema de paneles fotovoltaicos
- Aerogeneradores
- Sistema geotérmico
- Calentadores solares de agua



DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

E) En materia de Seguridad Civil, deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado mediante oficio No. DPCSSPC/D/965/22, Tarjeta Folio No. 210/22, Expediente No. PC/115/21/24, de fecha 23 de Marzo del 2022-dos mil veintidós, por la Dirección de Protección Civil Municipal, por el cual emitió Dictamen de Lineamientos de de Seguridad para Local para Venta de vinos y licores, en el predio ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada N° 2866,

Handwritten signature and stamp with number 1971

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



**Colonia Alta Vista, Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 31-210-009; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

**F)** Deberá respetar y cumplir con lo señalado en el Dictamen Técnico emitido mediante **Folio IR22-471** por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.B.P., en fecha 14 de Junio del 2022, por el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, para el proyecto de Licencia de Uso de Edificación( cambio) de Local para venta de vinos y licores en locales para renta previamente autorizados; ubicado en Manzana 210, Lote 009; Eugenio Garza Sada N° 2866 Col. Alta Vista, en el Municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León.

**TERCERO.** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

**CUARTO.** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

**QUINTO.** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

**SEXTO.** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad.



**SEPTIMO.** Así mismo, se le hace saber que serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido por los artículos 245, 249 y 387 fracción VII 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.

**OCTAVO.** El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

**NOVENO.** La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

*[Handwritten signatures in blue ink]*



DECIMO. Expídase la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) PARA VENTA DE VINOS Y LICORES EN LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS; previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Lic. Laura Irais Ballesteros Mancilla, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



Gobierno de Monterrey 2021 - 2024

*[Handwritten signature in purple ink]*

**LIC. LAURA IRAIS BALLESTEROS MANCILLA**  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

*[Handwritten signature in blue ink]*

**LIC. RINA ARELY RAMOS VAZQUEZ**  
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_ siendo las 13:30 horas del día 25 del mes de Octubre del año 2022

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angelo Nuñez  
FIRMA [Signature]  
No. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN \_\_\_\_\_

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.



1972

