



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD "CADENA COMERCIAL OXXO", S.A. DE C.V. (ARRENDATARIA). COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: AV. CONSTITUCIÓN No. 419, ENTRADA POR LA CALLE PONCIANO ARRIAGA EN LA ZONA CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN. PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo indicada, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de diciembre del año 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000067-21, formado con motivo de la solicitud firmada por el C. Luis Angel Piña Fonseca, ostentado como representante legal de la sociedad "CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.", arrendataria, del inmueble ubicado en AVENIDA FRANCISCO GARZA SADA No. 2940 PB6 EN LA COLONIA DEPORTIVO OBISPADO, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 11-270-221, mediante la cual solicita la autorización de las LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN(REGULARIZACIÓN) PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, EN REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL(MULTIFAMILIAR, 27 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), COMERCIAL(14 LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y SERVICIOS (09 OFICINAS Y 04 RESTAURANTES), respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 135.040 metros cuadrados, donde se cuenta con una construcción existente autorizada de los mismos 135.040 metros cuadrados, a los cuales se requiere dar el uso de edificación.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el No. L-000067-21, se tiene a bien declarar lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO. Se anexa solicitud original de fecha 04-cuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, firmada por el C. Luis Ángel Piña Fonseca, apoderado de la sociedad denominada Cadena Comercial Oxxo S.A. de C.V., por la que solicita la Licencia de Uso de Edificación (Regularización) para Comercio (Tienda de Conveniencia).

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizo el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del expediente en mención, por lo que, para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

- A. Para acreditar la **propiedad y posesión del inmueble** que nos ocupa la interesada presenta:
 - a. Copia simple de Escritura Pública número 48,297 de fecha 15-quince de mayo de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Lic. Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, titular de la Notaría Pública número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral, mediante la cual los Fideicomitentes y la Fiduciaria Scotiabank Inverlat S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, formalizan el Régimen de Propiedad en Condominio denominado Villa Obispado, inscrito bajo el número 5789, Volumen 303, Libro 231, Sección Propiedad de la Unidad Monterrey de fecha 03-tres de julio de 2019-dos mil diecinueve.
 - b. Carta de Scotiabank Inverlat S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como Fiduciario del Fideicomiso número 1451027179, autoriza el establecimiento y funcionamiento de la tienda de conveniencia Oxxo, en el Local



ELIMINADO: 1. 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

No. de Oficio: SEDUSO 20927/2022

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000067-21

PB6 dentro del Régimen en Condominio previamente autorizado, firmada por el apoderado legal él C. Fernando Elizondo González de fecha 04-cuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós.

c. Copia simple de **Contrato de arrendamiento** celebrado entre la empresa BURO DE VALOR AGREGADO S.A.P.I. DE C.V. como arrendador y la sociedad denominada **Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V. como arrendatario** respecto del inmueble ubicado en la Avenida Francisco Garza Sada No. 2940, Col. Deportivo Obispado, Monterrey, N.L. ratificado mediante el Acta Número 18,089 de fecha 29-veintinueve de julio de 2020-dos mil veinte, por el Lic. Federico Lama Bremer Corredor Público Número 35-treinta y cinco con ejercicio en la Plaza del Estado de Nuevo León.

d. Copia simple de **Adendum del contrato de arrendamiento**, celebrado entre la empresa BURO DE VALOR AGREGADO S.A.P.I. DE C.V. como arrendador y la sociedad denominada **Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V. como arrendatario**, respecto a la aclaración de la superficie del local por 135.040 m2 y que le corresponden 4-cajones de estacionamiento exclusivos, ratificado mediante el Acta Número 18,090 de fecha 29-veintinueve de julio de 2020-dos mil veinte, por el Lic. Federico Lama Bremer Corredor Público Número 35-treinta y cinco con ejercicio en la Plaza del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Para acreditar el **interés jurídico y la personalidad legal** que les asiste, presentan la siguiente documentación:

a. Copia simple de **Escritura Pública número 34,629** pasada ante la Fe de la Lic. Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, titular de la Notaría Pública número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral, de fecha 26-veintiseis de agosto de 2015-dos mil quince, respecto a la **constitución de la sociedad Buro de Valor Agregado, S.A.P.I. de C.V.** y en la cual se nombran representantes legales a los C.C. David Probert Canseco y Fernando Elizondo González, inscrita bajo el Folio Mercantil 155054*1 de fecha 02-dos de septiembre de 2015-dos mil quince.

b. Copia simple de credencial para votar de David Probert Canseco, emitida por el Instituto Nacional Electoral con número IDMEX1949633173 con vigencia al año 2029.

c. Copia simple de credencial para votar de Fernando Elizondo González, emitida por el Instituto Federal Nacional Electoral, con Folio 0000035199263.

d. Copia simple de Escritura número 29,953 pasada ante la Fe del Lic. Jesús Montaña García titular de la Notaría Pública número 60-sesenta con ejercicio en el Municipio de Monterrey, N.L., de fecha 17-diecisiete de diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, respecto al cambio de denominación de la sociedad Impulsora de mercados en Sonora S.A. de C.V. por la de Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V., inscrita bajo el Número 3123, Volumen 197-3, Libro 4º Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección Comercio.

e. Copia simple de Escritura Pública número 36,715, de fecha 13-trece de julio de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Mauricio del Valle de la Garza, titular de la Notaría Pública 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Registro Distrital, respecto al otorgamiento de poderes de Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V. a favor de él C. Luis Ángel Piña Fonseca, inscrito bajo el Folio Mercantil número 17327*9 de fecha 15-quince de julio de 2015-dos mil quince.

f. Copia simple de credencial para votar de Luis Ángel Piña Fonseca, emitida por el Instituto Federal Electoral, con número [REDACTED] con vigencia al año 2026.

CUARTO: Que el solicitante presenta los siguientes **antecedentes**:

a. Copia simple de instructivo y planos con número de oficio SEDUE 9339/2019, de fecha 25-veinticinco de Enero del 2019-dos mil diecinueve dentro del expediente administrativo **R-000015-18**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Licencia de Construcción (Modificación y Regularización al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo **L-000296-16**, debido a la construcción autorizada de 13,542.28 metros cuadrados a 13,545.652 metros cuadrados con 3.372 metros cuadrados por Regularizar), Uso de Edificación (Ampliación 3.372 metros cuadrados) y Someter Bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Habitacional, Comercial y Servicios, de (27) veintisiete unidades tipo Departamentos, (14) Locales Comerciales Tipo Tiendas de Especialidades, (09) nueve Oficinas Administrativas y (04) cuatro Restaurantes previamente Autorizados, en el inmueble ubicado en la Av. Francisco Garza Sada No. 2940, de la Colonia Deportivo Obispado, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 11-270-001, el cual tienen una superficie de 2,825.48 metros cuadrados, con una construcción de 13,545.652 metros cuadrados.



QUINTO. El interesado presenta los siguientes documentos, estudios y constancias:

1. PLANO DE PROYECTO

a) Juego de Plano oficial (1 de 1) para análisis, correspondiente al trámite de licencia de uso de Edificación (Regularización) para COMERCIO. - Tienda de Conveniencia, con contenido de los mismos: plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

2. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE

a) Copia simple del recibo de pago de impuesto predial con número de Folio 347A-10952, correspondiente al pago de 6-seis bimestres del año 2021-dos mil veintiuno, del expediente catastral 11-270-221 de fecha 23-veintitres de febrero de 2021-dos mil veintiuno.

b) Copia simple del recibo de pago de impuesto predial con número de recibo 344D-12505 correspondiente al pago de 6-seis bimestres del año 2022-dos mil veintidós del expediente catastral 11-270-221 de fecha 17-diecisiete de enero de 2022-dos mil veintidós.

3. PAGO DE DERECHOS

a) Copia simple de pago de derechos con número de Folio 344000060905 por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación con expediente administrativo Folio L-000067-21, de fecha 19-diecinueve de marzo de 2021-dos mil veintiuno.

4. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO

b) 3 fotografías exteriores del local, impresas a color en dos hojas, complementando las fotos interiores del local con el reporte estructural anexo al expediente.

5. COMPROBANTE DE DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

a. Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente a la Cedula de Identificación Fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria, para el Domicilio ubicado en Edison Nte. 1235 Col. Talleres, Nuevo León CP64480.

6. VISTO BUENO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL O PATRONATO DE BOMBEROS

a) Oficio No. SAY-PCM/D/920/21, Tarjeta Folio No. 171/21, Expediente No. PC/947/19/21, de fecha 09-nueve de marzo del 2021-dos mil veintiuno, La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Tienda de Conveniencia, respecto del inmueble ubicado en la Av. Francisco Garza Sada No. 2940 Local PB6, Colonia Deportivo Obispado e identificado con el número de Expediente Catastral (70)11-270-221.

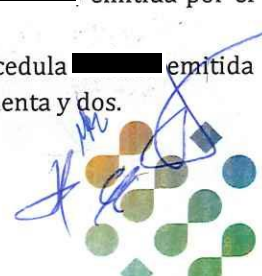
b) Copia simple de Dictamen y plano de lineamientos de prevención de riesgos y seguridad en materia contra incendios con No. de Folio IR22-421 de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P. para el proyecto de Tienda de conveniencia ubicada en Av. Francisco Garza Sada (P.B.6) No.2940-PB6 en el Municipio de Monterrey N.L. identificado con el expediente catastral 11-270-221.

7. CARTA RESPONSIVA Y COPIA DE CEDULA PROFESIONAL DE CADA UNO DE LOS ASESORES DEL ESTUDIO ELABORADO.

a. Carta responsiva del Seguridad Estructural de fecha 07-siete de marzo de 2022-dos mil veintidós, de la empresa Jesa Arquitectura & Ingeniería firmada por el Ingeniero Civil [redacted] con cedula profesional [redacted] para el proyecto de Tienda de conveniencia.

b. Copia simple de la credencial para votar del C. [redacted] con folio [redacted] emitida por el Instituto Federal Electoral con vigencia al año 2023-dos mil veintitrés.

c. Copia simple de Cedula profesional de Ingeniero Civil [redacted] con numero de cedula [redacted] emitida por la Secretaría de Educación Pública, en fecha 30-treinta de septiembre de 1982-mil novecientos ochenta y dos.



No. de Oficio: SEDUSO 20927/2022

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000067-21

SEXTO. Se presentan los siguientes **dictámenes externos**:

a. Mediante oficio No. **SAY-PCM/D/920/21, Tarjeta Folio No. 171/21, Expediente No. PC/947/19/21**, de fecha 09-nueve de Marzo del 2021-dos mil veintiuno, La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **Tienda de Conveniencia**, respecto del inmueble ubicado en la Av. Francisco Garza Sada No. 2940 Local PB6, Colonia Deportivo Obispado e identificado con el número de Expediente Catastral (70)11-270-221; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado.

b. Dictamen y plano de lineamientos de **prevención de riesgos y seguridad** en materia contra incendios con número de Folio IR22-421 de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de **Bomberos de Nuevo León, A.B.P.** para el proyecto de Tienda de conveniencia ubicada en Av. Francisco Garza Sada (P.B.6) No. 2940-PB6 en el Municipio de Monterrey N.L. identificado con el expediente catastral 11-270-221.

c. El interesado acompaña **Dictamen Estructural (Revisión Estructural)** de fecha 06-seis de marzo del 2022-dos mil veintidós, elaborado por el Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] mediante el cual menciona que después de realizar un análisis general de los elementos estructurales, se concluye que la edificación cuya evaluación de desempeño de elementos estructurales señala que no presenta peligro aparente, por lo cual se clasifica con etiqueta verde con la leyenda "HABITABLE", en su totalidad, sin limitaciones; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

1. Mediante oficio N°**2297/2021**, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2021- dos mil veintiuno, bajo el dictamen **LTA-000071/2021**, la antes llamada Dirección de Ecología emitió los Lineamientos Técnicos Ambientales correspondientes al trámite de Licencia Municipal de Uso de Edificación (cambio) para **Tienda de Conveniencia (local PB6) en Régimen en Condominio previamente autorizado**, de un predio ubicado en Francisco Garza Sada No. 2940 Col. Deportivo Obispado de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 11-270-221, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

2. Mediante oficio número **DPTDU/V/157/2021**, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emite Opinión Técnico Vial, para la Licencia Municipal de Uso de Edificación (Cambio de Uso) para Tienda de Conveniencia en Régimen en Condominio previamente autorizado, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto **es factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

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 y 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y artículos 2, 81, 139 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso d), 148 fracción I, 308 fracción



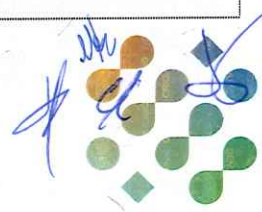
X, 323, 324, 325, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso d), 12 fracción II, 14 fracción II, punto 2.3, 15 fracción I, 39, 43, 45, 45BIS, 48, 139, 156, 158, 159, 162, 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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. En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO** dando frente a la Av. Francisco Garza Sada clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; en el cual el uso solicitado para **COMERCIO (2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA)**, se considera como **PERMITIDO**, no obstante, el predio cuenta con antecedentes que han sido descritos en la presente y que incluyen Someter Bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Habitacional, Comercial y Servicios, de (27) veintisiete unidades tipo Departamentos, (14) Locales Comerciales Tipo Tiendas de Especialidades, (09) nueve Oficinas Administrativas y (04) cuatro Restaurantes, en el inmueble ubicado en la Av. Francisco Garza Sada No. 2940 de la Colonia Deportivo Obispado en esta Ciudad, por tanto, en respeto a su derecho adquirido, en la presente serán considerados los lineamientos urbanísticos que le fueron indicados en las mismas, por lo que, se entra al estudio de la presente para determinar la posibilidad de otorgar lo solicitado.

TERCERO. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se realizó la **inspección ocular** a la edificación, por el personal adscrito a la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento el suscrito Fco. Javier Cabrera Tovar, identificado con número de gafete 85527, en fecha 21-veintiuno de mayo del 2021-dos mil veintiuno, señalando que al momento de la inspección, se hace constar que se le da uso de Tienda de Conveniencia, si coincide con lo marcado en el plano, si cuenta con cajones de la Plaza Comercial.

CUARTO. Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total existente autorizada del local PB6 de 135.040 metros cuadrados; distribuidos tal y como se describe en los planos allegados, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:

Área	Autorizada	Totales	Distribución de áreas
Sótano 03	2,163.622 m2	2,163.622 m2	Estacionamiento techado con capacidad para <u>55 autos</u> . cisterna, elevadores, escaleras, 11 bodegas (B1 a B11) y terreno natural.
Sótano 02	2,163.622 m2	2,163.622 m2	Estacionamiento techado con capacidad para <u>55 autos</u> . Área de instalaciones, elevadores, escaleras, 11 bodegas (B1 a B11) y terreno natural.
Sótano 01	2,165.596 m2	2,165.596 m2	Estacionamiento techado con capacidad para <u>55 autos</u> . Área de instalaciones, área de mantenimiento, elevadores, escaleras, cuarto de seguridad, montacargas, 10 bodegas (B1 a B10) y jardín.
Planta baja*	1,300.712 m2	1,300.712 m2	Estacionamiento con capacidad para <u>29 autos</u> (6 techados y 23 sin techar). <u>8 Locales Comerciales</u> , elevadores, escaleras, terraza, caseta, patio, montacargas y jardín. (Local PB6 es la TIENDA DE CONVENIENCIA).
2 Nivel	1,286.773 m2	1,286.773 m2	<u>6 Locales Comerciales</u> y <u>3 restaurantes</u> , elevadores, escaleras, lobby y terrazas.
3 Nivel	1,217.154 m2	1,217.154 m2	<u>9 Oficinas Administrativas</u> , pasillo, terraza, elevadores, escaleras y lobby.
4 Nivel	639.624 m2	639.624 m2	<u>5 Unidades de vivienda</u> tipo departamento, salón de amenidades, sala de junta, baños, pasillo, elevadores, escaleras y terraza común.



5 Nivel	639.624 m2	639.624 m2	6 Unidades de vivienda tipo departamento, pasillo, elevadores y escaleras.
6 Nivel	639.624 m2	639.624 m2	6 Unidades de vivienda tipo departamento, pasillo, elevadores y escaleras.
7 Nivel	639.624 m2	639.624 m2	6 Unidades de vivienda tipo departamento, pasillo, elevadores y escaleras.
8 Nivel	639.624 m2	639.624 m2	4 Unidades de vivienda (2 tipo departamento, 2 tipo Pent-house), pasillo, elevadores y escaleras.
Azotea	50.053 m2	50.053 m2	Cubos de instalaciones (elevadores y escaleras).
Total	13,545.652 m2	13,545.652 m2	-----

*LOCAL PB6, PARA GIRO ESPECÍFICO DE TIENDA DE CONVENIENCIA EN PLANTA BAJA CON UN ÁREA DE 135.040 M2, DENTRO DEL EDIFICIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL, OFICINAS Y RESTAURANTES, BAJO REGIMEN EN CONDOMINIO PREVIAMENTE AUTORIZADOS CON 194 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

QUINTO. En cuanto a los lineamientos urbanísticos, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa cuenta con la autorización para (27) veintisiete unidades tipo Departamentos, (14) Locales Comerciales Tipo Tiendas de Especialidades, (09) nueve Oficinas Administrativas y (04) cuatro Restaurantes, mediante número de oficio SEDUE 9339/2019 y Número de Expediente Administrativo R-000015-18 de fecha 25-veinticinco de Enero del 2019-dos mil diecinueve, el cual cuenta con una superficie total de 2,825.48 m2 y una construcción total autorizada de 13,545.652 m2, es oportuno señalar que en el plano del proyecto presentado solo está solicitando la licencia de uso de edificación (regularización) sobre el Local PB6 existente en planta baja para COMERCIO.- TIENDA DE CONVENIENCIA, por lo que sigue respetando dicha construcción, por lo tanto, no es de aplicar el análisis de los lineamientos urbanísticos, tales como el COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), CUS (Coeficiente de Uso de Suelo), Área Libre y Área Jardinada, ya que estos fueron analizados y en cumplimiento en la mencionada autorización.

SEXTO. Respecto a la normatividad de estacionamiento, el proyecto lo cumple de la siguiente forma:

ANÁLISIS	DE REQUERIMIENTOS		PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		4-cuatro cajones	CUMPLE
	CANTIDAD	*UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
TIENDAS DE CONVENIENCIA	1 CAJON	15.00 m2	59.95 M2	3.99 CAJONES		
REQUIERE UN TOTAL	4.0 CJONES					

*Corresponde a la Unidad Básica de Servicio (UBS).

Al local PB6, le corresponden 4 cajones de estacionamiento exclusivos cubiertos identificados con los números 105, 106, 107 y 108 asignados en la constitutiva del Régimen en Condominio. Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada y se grafica en el plano la ubicación de los mismos.

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 **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, EN REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR, 27**



UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), COMERCIAL (14 LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y SERVICIOS (09 OFICINAS Y 04 RESTAURANTES), 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 fundamento expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, EN REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR, 27 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), COMERCIAL (14 LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y SERVICIOS (09 OFICINAS Y 04 RESTAURANTES) en el inmueble ubicado en la AVENIDA FRANCISCO GARZA SADA No. 2940 PB6 EN LA COLONIA DEPORTIVO OBISPADO, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 11-270-221, el cual tiene una superficie de 135.040 metros cuadrados, donde existe una construcción autorizada de 135.040 metros cuadrados, respecto de la cual se autoriza la regularización del uso de edificación.

SEGUNDO. Lo anterior considerando el cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y obligaciones, señalados por la legislación aplicable, así como lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025 y los antecedentes descritos en el apartado correspondiente a los cuales deberá seguir dando cumplimiento, debiendo además dar cumplimiento a lo siguiente:

A. En cuanto al Uso de la Edificación debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:

- a) 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.
b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza para el área de Tienda de Conveniencia en el área privativa PB6 del Régimen en Condominio Previamente Autorizado.
c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 4-cuatro cajones de estacionamiento conforme al proyecto presentado de la Tienda de Conveniencia Solicitada.
d) 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).
e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
f) 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
i) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
j) 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.
k) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

Monterrey 2021 - 2024



- m) 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.
- n) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- o) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y /o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- p) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- q) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

B.- En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el número de oficio DPTDU/V/157/2021, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El proyecto cuenta con un antecedente aprobado para Régimen en Condominio R-015-18 de fecha 19 de Junio del 2018 donde se autoriza la Licencia de Construcción (Modificación y regularización al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-296-16 debido a la construcción autorizada de 13,542.28 metros cuadrados a 13,545.652 metros cuadrados con 3.372 metros cuadrados por regularizar), Uso de Edificación (Ampliación de 3.372 metros cuadrados) y someter bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de carácter Habitacional, Comercial y Servicios de 27 unidades tipo departamento, 14 locales comerciales tipo tienda de especialidades, 9 oficinas administrativas y 4 restaurantes previamente autorizados.

El proyecto presentado a revisión presenta una planta arquitectónica conjunto y una planta arquitectónica baja (donde se encuentra la tienda de conveniencia). Dicha planta arquitectónica no modifica las áreas viales autorizadas dentro del antecedente mencionado (accesos vehiculares, cajones de estacionamiento, acceso a los niveles de estacionamientos). Por lo anterior se da visto bueno a la propuesta presentada, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.

- 2. El proyecto no presenta trámite de alineamiento vial. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la Av. Francisco Garza Sada se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la Calle Calderón se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la Calle Loma Blanca se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) En la esquina formada por la intersección de la calle Francisco Garza Sada y Calderón, se deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

- 3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento conforme al acuerdo para Régimen en Condominio R-015-18 de fecha 19 de junio del 2018.
- 4. 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.
- 5. Con respecto a los niveles de estacionamiento ubicados en el sótano (De acuerdo a los planos autorizados para el Régimen en Condominio R-015-18 de fecha 19 de Junio del 2018), se deberán respetar las áreas viales autorizadas (cajones de estacionamiento tanto en su cantidad y ubicación, pasillos de circulación, rampas vehiculares tanto en sus dimensiones, pendientes y radios de giro) en el mencionado antecedente.



- 6. 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.
- 7. El acceso vehicular al área de estacionamiento y a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte la funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 8. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en sus accesos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 9. 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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

C.- En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio N°2297/2021, emite dictamen LTA-000071/2021, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2021- dos mil veintiuno, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

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. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 9:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad.
- 3. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 4. 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

- 5. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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 los límites de 68 dB (A) de las 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
- 7. 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.
- 8. 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

- 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.

Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

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 Desarrollo Sustentable 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 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. De acuerdo al plano presentado el proyecto cuenta con antecedente ante la Secretaría con expediente R-000015-18 por lo que no requiere de arbolado, en cuanto al estacionamiento, se repusieron 97 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes en la licencia con número de expediente L-296-16 (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

Imagen Urbano

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 y Ecología.

25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se emiten las siguientes recomendaciones a las que deberá dar debido cumplimiento:

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
- Aislantes 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
- 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.

11/13



- 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

E. EN CUANTO A SEGURIDAD CIVIL QUEDA CONDICIONADO A CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

Mediante oficio No. SAY-PCM/D/920/21, Tarjeta Folio No. 171/21, Expediente No. PC/947/19/21, de fecha 09-nueve de Marzo del 2021-dos mil veintiuno, La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **Tienda de Conveniencia**, respecto del inmueble ubicado en la Av. Francisco Garza Sada No. 2940 Local PB6, Colonia Deportivo Obispado e identificado con el número de Expediente Catastral (70)11-270-221; por tanto deberá dar cumplimiento a los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado.

Además deberá cumplir con lo establecido en el Dictamen y plano de lineamientos de prevención de riesgos y seguridad en materia contra incendios con número de Folio IR22-421 de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P. para el proyecto de Tienda de conveniencia ubicada en Av. Francisco Garza Sada (P.B.6) No. 2940-PB6 en el Municipio de Monterrey N.L. identificado con el expediente catastral 11-270-221.

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, además deberá respetar en términos del artículo 323 fracción IV de esta Ley de Asentamientos, la función específica o giro particular que se otorga, en correlación con el artículo 157 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., haciéndosele saber que conforme a lo señalado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

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.

12/13



Gobierno
de
—
Monterrey

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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

No. de Oficio: SEDUSO 20927/2022

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000067-21

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; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 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.

SEPTIMO. 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.

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

NOVENO. Expídase las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN(REGULARIZACIÓN) PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, EN REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL(MULTIFAMILIAR, 27 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), COMERCIAL(14 LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y SERVICIOS (09 OFICINAS Y 04 RESTAURANTES)** 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 Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.

Monterrey
2021 - 2024

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

MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

ING. CECILIA IRENE ORTIZ RIVERA
C. DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO
INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARIA
DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE
MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/VIPP/Macs/Jegh/Lpmd

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de [REDACTED], siendo las 12:00 horas del día 12:00 del mes de enero del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingrid A. Juncos

FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]
IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

13/

3350

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

