



### ACUERDO

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06- seis días del mes de octubre de 2016 -dos mil dieciséis.

VISTO: La solicitud presentada por el C. BANCOPPEL S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, en su carácter de Subarrendador, mediante el cual solicita homologar el uso del suelo para Cajero Automático, con aquel uso o destino del suelo de los contenidos en la Matriz de Compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que resulte equiparable, relativo al predio ubicado en la **Carretera Nacional N° 7877, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral (70) 51-006-010.**

### CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que los Municipios podrán dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo **no especificado en los artículos 124 a 130 de la citada Ley, a los usos y destinos señalados por estos mismos artículos.**
- II. Que en la Matriz de Compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, no aparece indicado el uso o giro en cuestión, ante lo cual el mismo Plan establece: Cuando se solicite un giro que no esté contemplado entre los agrupados en los usos particulares definidos en la Matriz, se determinará un uso similar a través de un dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y se le aplicarán los mismos lineamientos.
- III. Que para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el C. **BANCOPPEL S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE**, en su carácter de Subarrendador del inmueble en comento; anexa a su solicitud para acreditar las propiedades, Escrituras Públicas y Contrato de Subarrendamiento, que celebran por una parte TIENDAS SORIANA S.A DE C.V., a quien en lo sucesivo se denominara "LA SUBARRENDADORA", representada por el ING. CLAUDIO ANTONIO GUERRA MALACARA y por una senda parte, COPPEL S.A DE C.V., representada por el ING. RAÚL ESPINOSA AMADOR a quien en lo sucesivo se denominará "LA SUBARRENDATARIA", donde acredita la legal existencia de su representada y las facultades con las que comparece a la celebración de este acto, mismas que no han sido revocadas ni limitadas a la fecha, con Escritura Pública número 414 de fecha 22 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Siller y Siller Notario Público número 27 de la Ciudad de Torreón, Coahuila, y debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Torreón, Coahuila, bajo el número 199, folio 53, libro 3, tomo 20-A, sección comercio de fecha 28 de octubre de 1999, encontrándose debidamente inscrita ante el registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) bajo el número TSO 991022 PB6, anexando a la solicitud impresiones fotografías del inmueble (exteriores), aso como copias de los pagos de los impuestos prediales del año 2016- dos mil dieciséis, ante la Dirección de Tesorería Municipal con número de folio 4010000002753, así mismo acompaña la memoria descriptiva de actividades del uso de suelo pretendido, es decir manifiesta las características especificaciones e impactos previsibles del uso solicitado.
- IV. Que de acuerdo a la solicitud de Homologación del uso pretendido por el C. **BANCOPPEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE**, en su carácter de SUBARRENDATARIO, la actividad a realizar



será de Cajero Automático, según se manifiesta en el escrito y anexos de fecha 03 de octubre de 2016, presentados por el interesado, en el cual manifiesta las características de la Homologación solicitada así como las especificaciones de la misma, manifestando los impactos previsibles del uso, siendo estos, el horario pretendido el cual será las 24 horas, de Lunes a Domingo, dicho cajero dispondrá de un área de 1.44 metros de ancho por 2.42 metros de largo, dando un área total de 3.48 m<sup>2</sup>, el cual se ubicara al lado del acceso principal de la sucursal T273 Estanzuela.

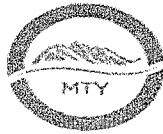
Al respecto y para dar cumplimiento al análisis comparativo estipulado en el artículo 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se tiene que la Enciclopedia financiera (Enciclopedia sobre Finanzas corporativas, públicas y productos de inversión y financiación) menciona lo siguiente: "Los servicios financieros son los servicios proporcionados por la industria financiera, que abarca un amplio rango de organismos que gestionan los fondos, incluidas las cooperativas de crédito, bancos, compañías de tarjetas de crédito, compañías de seguros, compañías de financiación al consumo, brokers de bolsa, fondos de inversión y muchas otras". Además de la concesión de préstamos, pólizas de crédito, tarjetas, o la contratación de depósitos. La actividad engloba entre otros servicios permitir las transacciones financieras en las sucursales o mediante el uso de cajeros automáticos (ATMs). Según la Universidad latina de América: "Es un equipo automatizado con el que se maneja tanto la recepción como la entrega de dinero en efectivo; se realizan consultas de saldos y algunas operaciones sobre los diferentes servicios **que ofrece una institución bancaria**, entregando al usuario un comprobante de la operación en un mínimo de tiempo.

- V. En el presente caso se solicita la homologación del uso de suelo de Cajero Automático respecto el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio 2013-2025, en la matriz de compatibilidad con el numeral **3.9.1. Bancos, Caja de Ahorros, Servicios Financieros**, y toda vez esta actividad se considera equiparable, dado a que por sus características y especificaciones que se pretenden desarrollar, las cuales fueron precisadas en el escrito de fecha 20 de septiembre del 2016, las mismas se clasifican en este apartado, por lo que tales actividades se homologan como si se tratan de las mismas y le sea aplicable la matriz de compatibilidad del plan citado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo estipulado por los artículos 1, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones XII y XXV, 11, 127 fracción XII, 131 fracciones I a III y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 27 del Reglamento de zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 70 y 74, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y artículos 12 fracción III, 15 fracción I De Planeación y Administración inciso A) y fracción II De Desarrollo Urbano inciso N) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

#### DICTAMINA

**PRIMERO:** Se dictamina Afirmativo que el uso del suelo pretendido sea homologado con el numeral **3.9.1. Bancos, Caja de Ahorros, Servicios Financieros**, contenido en la Matriz de Compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; respecto del bien inmueble ubicado en **Carretera Nacional N° 7877, Colonia La Estanzuela, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral (70) 51-006-010.**



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio No. SEDUE 3050/2016

DH-00001-16

Página 6

**SEGUNDO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad de los bienes inmuebles a que se hace referencia, sobre el uso o aprovechamiento actual del suelo, ni constituye autorización, permiso o licencia de uso de suelo o para realizar la actividad pretendida, y se dictó con base en la documentación, datos e informes proporcionados por el interesado bajo su estricta responsabilidad.

**TERCERO:** Esta información está supeditada a los cambios y/o reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, así como de cualquier otra disposición legal aplicable que la modifique, por lo tanto, su vigencia subsistirá, mientras no se modifique dichas disposiciones.

**CUARTO:** Previo pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de la C. C. MARIA DE LOS ÁNGELES NÚÑEZ PRADO, notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

  
El C. Secretario De Desarrollo Urbano Y Ecología

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez



  
OCRA/SOS

Dictaminador Aro. Vanesa Zamudio Villanueva

