



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.  
EDISON No. 1235 NORTE  
COLONIA TALLERES  
MONTERREY, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E.-**



**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:**

2012 - 2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

-----En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince, **VISTO.-** El expediente administrativo No. L-172/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 6-seis de Mayo del 2015-dos mil quince, por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 3874-tres mil ochocientos setenta y cuatro de fecha 04-cuatro de Julio de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría Pública Número 27-veintisiete con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséte de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta; en su carácter de Arrendataria del predio ubicado en la **AVENIDA PUERTA DE HIERRO S/N FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **83-248-009**; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 15-quince de Junio del 2014-dos mil catorce, ratificado en su contenido ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 12-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, tomándose razón del mismo en el Libro de Actas fuera de Protocolo bajo el número 210,260, de fecha 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce; celebrado por la C. Adriana Segovia Cruz., en su carácter de apoderada legal de la sociedad denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. DE C.V.**, quien es propietaria del predio antes citado, acreditando su personalidad mediante Escritura Número 74,521-setenta y cuatro mil quinientos veintinueve de fecha 1-uno de Febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, de la que es Titular el Licenciado Juan Manuel García García, con ejercicio en el Primer Distrito; y la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Número 33,277-treinta y tres mil doscientos setenta y siete de fecha 11-once de Diciembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Muñoz Hernández, Notario Suplente de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en este Municipio; y acreditando la propiedad con Escritura Número 66,609-sesenta y seis mil seiscientos nueve de fecha 25-veinticinco de Abril del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, con la cual acredita dicha propiedad; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, respecto del predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 611.634 metros cuadrados, con una construcción de 217.70 metros cuadrados por construir.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5429/2015  
EXP. ADM. L-17/2/2015  
Página 2 de 14

ANTECEDENTES

1. Mediante Oficio número 911/2014/DIR/SEDUE de fecha 13-trece de Octubre del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo número F-025/2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el Proyecto de Ventas para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar Usos Complementarios, Comercio y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, relativo a una superficie de 75,279.330 metros cuadrados, formada por 2-dos predios, identificados con los números de expedientes catastrales **81-000-151** y **83-216-002**, ubicados colindantes al noroeste del Fraccionamiento Cerradas de Cumbres, en la Zona Poniente de este municipio de Monterrey, Nuevo León, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente: Puerta de Hierro Castilla Área a Desarrollar: 65,279.330 metros cuadrados, Lote 2 Manzana 216: 10,000.00 metros cuadrados, Área Total: 75,279.330 metros cuadrados, Área Fuera de Aprobación: 607.633 metros cuadrados, Área Neta a Desarrollar: 74,671.697 metros cuadrados, Área Vial: 24,526.326 metros cuadrados, Área de Transformadores (Incluidos en el Área vial): 16,740 metros cuadrados, Área Urbanizable: 50,145.371 metros cuadrados, Derecho de Paso Pluvial 1: 3,072.736 metros cuadrados, Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario 1: 232.294 metros cuadrados, Área Municipal Proyecto: 7,987.381 metros cuadrados, Área Municipal Requerida: 5,273.112 metros cuadrados, Área Vendible: 38,852.960 metros cuadrados, Área Habitacional: 25,534.046 metros cuadrados, Área Comercial y de Servicios: 13,318.914 metros cuadrados, Lotes Habitacionales: 161, **Lotes Comerciales y de Servicios: 13**, Total de Lotes: 174.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente, y,

CONSIDERANDO

**I.-** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 63, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción I y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 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 Delegaciones 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, que de acuerdo al oficio número 911/2014/DIR/SEDUE de fecha 13-trece de Octubre del año 2014-dos mil catorce, emitido dentro del expediente administrativo número F-025/2014, descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó a la sociedad denominada "Vivienda y Desarrollo Urbano", S.A. de C.V., el Proyecto de Ventas del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar Usos Complementarios, Comercio y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, del cual se desprende el predio que nos ocupa; generándole un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "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 previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero Transitorio, que establece: "ARTÍCULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento.", por lo que el interesado cuenta con un derecho adquirido, en el que le fue autorizado el uso de suelo Comercial.

**III.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 217.70 metros cuadrados, en donde se pretende la instalación de una Tienda de Conveniencia con la siguiente distribución de áreas: área de ventas, área de cajas, cuarto frío, almacén, baño, cuarto para basura, área de estacionamiento para bicicletas y estacionamiento sin techar con capacidad para 04-cuatro autos.

**IV.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey de acuerdo a la superficie total de 611.634 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (458.72 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.36 (217.70 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 5.00 (3,058.17 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.36 (217.70 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (91.74 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.17 (106.99 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (152.91 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.64 (393.93 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de: 12-doce Niveles, de acuerdo a lo indicado en el cuadro de lineamientos urbanísticos del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y el proyecto presenta 1-un nivel, con altura de 4.30 metros, por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT 264/2015, de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, en el cual indica que es factible la altura prevista de 4.30 metros lineales para la tienda de conveniencia.

**V.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano CUMBRES PONIENTE, para el giro de Tienda de Conveniencia, requiere 01-un cajón por cada 15 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de 64.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 04-cuatro cajones; solucionando el proyecto con 04-cuatro cajones dentro del predio.

**VI.-** De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 12-doce de Mayo del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el predio se encuentra baldío y sin uso.

**VII.-** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/541/15-M, Expediente número PC/1555/12/15, Tarjeta Folio Número 381/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2015-dos mil quince, emite dictamen en materia de protección civil para el giro de Tienda de Conveniencia en el predio ubicado en la Avenida Puerta de Hierro No. 524 Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, e identificado con el número de expediente catastral 83-248-009, con el fin de identificar, evaluar y

#### DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-162/2015, de fecha 19-diecinove de Mayo del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir 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.

**IX.-** El interesado acompañó oficio 5432/15-DIEC-SEDUE de fecha 29-veintinueve de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PDE-000641-15, mediante el cual se autorizó el Permiso de Desmonte para 13-trece predios (dentro de los cuales se encuentra el predio que nos ocupa), identificados con los números de expedientes catastrales 83-216-002, **83-248-009** al 019 y 83-252-001, señalándole al interesado los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de desmonte, indicando que deberá transplantar 22-veintidós Palmas Yucas de 20 a 35 centímetros de diámetro respectivamente, además de compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal y la biomasa de cinco anacahuatas que interfieren con el proyecto de construcción, la cantidad de 240-doscientos cuarenta árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Ébano, Palo Blanco, y Anacua, debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompañó factura número 4315, de fecha 2-dos de Julio del 2015-dos mil quince expedida por el vivero denominado "Viveros Tamez de Allende", a través de la persona física Alejandro Luis Tamez Garza que avala la compra de 240-doscientos cuarenta árboles encinos de 2" de diámetro, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 3-tres de Julio del presente año, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

**X.-** De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DT/E/250/MAYO/2015 de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2015-dos mil quince, emití Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, de fecha 26-veintiséis de Diciembre del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa JESA Arquitectura e Ingeniería, a través del Ingeniero Jesús Javier Cardona Herrera, con cédula profesional 759189, manifestándose como responsable de dicha memoria, así como de la seguridad estructural de la construcción; así mismo acompañó el Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 16-dieciéis de Diciembre del 2014-dos mil catorce, elaborado por la empresa PRISMA Control de Calidad S.A. de C.V. firmado por el Ingeniero Andrés Martínez Reyna, con cédula profesional 517874; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Jorge Iván Arce Ríos con cédula profesional 7879057) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
2. Mediante oficio DT/V/478/2015, de fecha 17-diecisiete de Julio del 2015-dos mil quince, emití Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentados por



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, **siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.**

**XI.-** En fecha 2-dos de Marzo del 2015-dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Puerta de Hierro deberá su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Alborán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo de acuerdo al plano de ventas del fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, autorizado bajo el expediente No. F-025/2014 de fecha 13 de Octubre del 2014. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**XII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 9 de Marzo del 2015, mediante el cual señala lo siguiente: "...sirva la presente para saludarle y a su vez reiterarles nuestro compromiso y responsabilidad ante terceros, por cualquier daño que pudiera generarse durante el proceso de construcción del local comercial que será utilizado para operar una tienda de conveniencia oxo dentro del predio con expediente catastral No. 83-248-009 ...".



Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, para el predio ubicado en la **AVENIDA PUERTA DE HIERRO S/N FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **83-248-009**, el cual se conforma de una superficie total de 611.634 metros cuadrados, con una construcción de 217.70 metros cuadrados por construir.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.**
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción**

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO NO. SEDUE 5429/2015  
EXP. ADM. L-1722/2015  
Página 6 de 14

**conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-Un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 217.70 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**

**D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**

- a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- b) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- c) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- d) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- e) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- f) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de Construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- h) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- i) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.





OFICIO No. SEDUE 5429/2015  
EXP. ADM. L-172/2015  
Página 7 de 14

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- m) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
  - n) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados)., colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
  - o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**

**F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **TIENDA DE CONVENIENCIA** en el predio en cuestión.
- 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los 4-cuatro cajones de estacionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 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) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- h) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene,

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx    alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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) Deberá implementarse 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 cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

**g) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. DPC/541/15-M, Expediente número PC/1555/12/15, Tarjeta Folio Número 381/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

**H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/250/MAYO/2015 de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

- a) De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- b) Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- c) Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
- d) Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5429/2015  
EXP. ADM. L-172/2015  
Página 9 de 14

- e) Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- f) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

**I)** En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DTN/478/2015, de fecha 17-diciembre de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1) 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, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- a) Para la Av. Puerta de Hierro deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la calle Alborán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo de acuerdo al plano de Ventas del Fracc. Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, autorizado bajo el Expediente No. F-025/2014 de fecha 13 de octubre del 2014.
- Nota:** No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



2) 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.

3) De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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. Así mismo, se deberán disponer de 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. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

4) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

5) Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo que deberá ser equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- 6) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la 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 al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, el cual señala lo siguiente: En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
- 8) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.
- 9) De acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.
- 10) 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.
- 11) 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 del local.

2012 - 2011  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

12) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

**J) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio LTA-162/2015, de fecha 19-diciembre de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de construcción.-**

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, 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 (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.



OFICIO No. SEDUE 5429/2015  
EXP. ADM. L-172/2015  
Página 11 de 14

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.



12-2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**Durante la etapa de operación.-  
Generales**

14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
15. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad en horario de 8:00 a 20:00 horas de lunes a sábado y de 8:00 a 18:00 horas en domingo.
16. 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**

17. 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.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casas habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 06:00 a las 22:00 horas y 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

19. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.

20. 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.

#### **Emisiones al Aire**

21. No deberá percibirse olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Suelo**

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

24. 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.

25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

2012 - 2016

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

27A. 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**

28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable dentro de los primeros 15 días a partir de la notificación de la Licencia.

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

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

31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieren 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**

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

33. 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.

34. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.



OFICIO No. SEDUE 5429/2015  
EXP. ADM. L-172/2015  
Página 13 de 14

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

36. Deberá contar con una bitácora donde registre tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

37. Deberá solicitar el permiso de desmonte ante esta Dirección.

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 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 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 06-seis 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**

39. 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.

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

**TERCERO:** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de 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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Las Licencias Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5429/2015  
EXP. ADM. L-172/2015  
Página 14 de 14

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 385 y 387 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:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

  
**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**ING. TOMAS DAVID MACÍAS CANALES**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TWNB/MSA/CCSV

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

Loreli Rodríguez Valero.  
2015 siendo las 14:10 horas del día 28 del mes de Septiembre del

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ingeniero Tomás

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE [Número]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Loreli Rodríguez Valero

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE [Número]