



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO- DISTRITO URBANO CENTRO

No. De Oficio: SEDUE 4500/2015

No. De Expediente: L-000125-15

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: MARIA DEL CARMEN DE LA GARZA GONZALEZ

Domicilio: AV. CONSTITUCION Nº 1030 ZONA CENTRO Teléfono: 81-45-48-40

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: COMBUSTIBLES BARRIO ANTIGUO S.A DE CV

Domicilio: MISSOURI Nº 600 LOCAL 307, SANTA ENGRACIA SAN PEDRO Teléfono: 81-45-48-48

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. PEDRO FIDEL LITOS CHAVEZ Teléfono: 15-05-44-47

Domicilio: AV. VASCONCELOS Nº 353 ZONA CENTRO, SAN PEDRO GARZA GARCIA Ced. Pref: 4890451

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículo 9.9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: GASOLINERA Y TIENDA DE CONVENIENCIA

Superficie Total: 1,676.05

Datos de Construcción: DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION

Construcción Existente Registrada	1,134.00	m ²
Area por Demolir Parcialmente	827.23	m ²
Area por Construir	377.28	m ²
Total	684.05	m ²

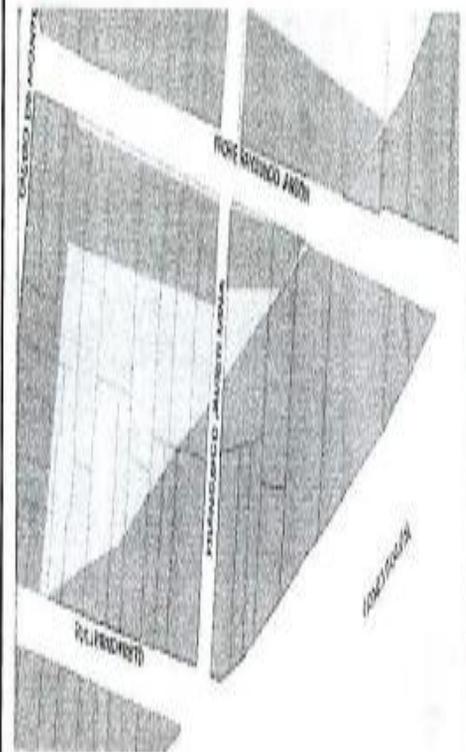
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: AV. CONSTITUCION

No. oficial: 1030

Colonia: ZONA CENTRO

Exp. Catastral: 70-05-070-007 Y 70-05-070-010



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación

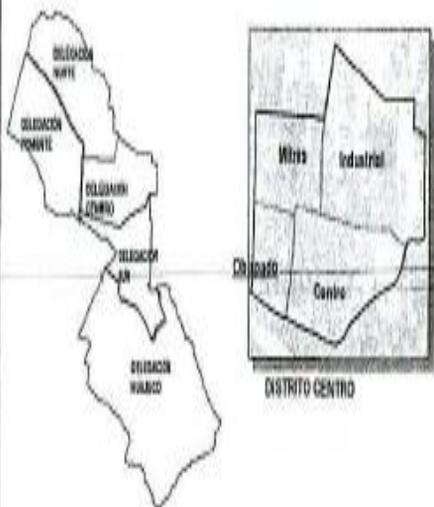
Monterrey, N.L. a 27 de mayo de 2015

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO

C. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO PUNTO POR PUNTO DE INICIACIÓN Y LA CUAL NO TIENE VALOR SIN LAS FIRMAS DELLO Y FOLIADO CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS 02 HORAS DEL DIA 27 DEL MES DE Mayo DE 2015

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Angeles Nájera

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: Geni Victoria Litos Chavez

NO. GAFETE: 72146

FIRMA: [Signature]

El horario de actividades dentro del día de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

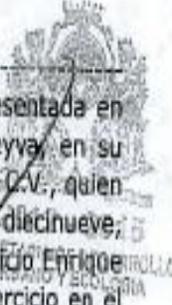
INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COMBUSTIBLES BARRIO ANTIGUO S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN LA CALLE MISSOURI No. 600 LOCAL 307, COLONIA SANTA ENGRACIA, SAN PEDRO GARZA GARCIA PRESENTE.-

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

- En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Mayo del 2015-dos mil quince-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-125/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de Marzo del 2015-dos mil quince, por el C. Cristian Adrián Rodríguez Leyva, en su carácter de Apoderado legal de la sociedad denominada COMBUSTIBLES BARRIO ANTIGUO S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad y existencia legal mediante la Escritura Pública 7719-siete mil setecientos diecinueve, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; sociedad que ostenta ser Subarrendataria de los predios ubicados en la **AVENIDA CONSTITUCION No. 1030, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **05-070-007 y 05-070-010**, por lo cual acompaña copia simple del Contrato de Sub Arrendamiento de fecha 1-primer de Noviembre del 2012-dos mil doce, que fuera ratificado ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, y que celebrara con la sociedad denominada EL HORNO RESTAURANT BAR S.A. DE C.V., quien a su vez celebró contrato de arrendamiento, y éste con la C. María del Carmen de la Garza González, como propietaria de los inmuebles antes citados, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número ~~4141~~ cuatro mil ciento cuarenta y uno, de fecha 20-veinte de diciembre del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Hernández Medina, en ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Escritura Pública Número 4432-cuatro mil cuatrocientos treinta y dos, de fecha 14-catorce de Marzo del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Hernández Medina, en ejercicio como Notario Público Suplente del señor Licenciado Ricardo Treviño García, Titular de la Notaría Pública Número 54-cincuenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA GASOLINERA Y TIENDA DE CONVENIENCIA**, en los predios antes citados, los cuales cuentan con superficies de 775.34 metros cuadrados y 900.72 metros cuadrados, respectivamente, mismos que conjuntamente forman una superficie total de 1676.06 metros cuadrados, con una construcción existente registrada de 1134.00 metros cuadrados, de los cuales 827.23 metros cuadrados serán por demoler, quedando una construcción de 306.77 metros cuadrados de construcción autorizada, y 377.28 metros cuadrados son por ampliar, resultando una construcción total de 684.05 metros cuadrados.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ANTECEDENTES

En fecha 24-veinticuatro de Octubre del 2003-dos mil tres, dentro del expediente administrativo L-677/03, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Ampliación y Regularización de la Construcción para Restaurante y Bar, en los inmuebles ubicados en la Avenida Constitución No. 1030 y 1052 esquina con la calle Raymundo Jardón (Ocampo), de la Colonia Centro, en este Municipio, identificados con los expedientes catastrales 05-070-007 y 05-070-010, con 824.55 metros cuadrados de construcción total.

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, 137 fracción I, 150 fracciones I a XX, 191 fracciones IV y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 298 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3 y 2.4, 15 fracción I, 16, 32, 45 bis, 51, 78, 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 VI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a III, 17, 18 fracción II y IV, 20, 94, 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 Orden Legal del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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 CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, donde los predios en cuestión se encuentran ubicados en una zona clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **2.3.4 TIENDAS DE CONVENIENCIA Y 2.4.1 GASOLINERA**, se consideran como **PERMITIDOS**; Resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Ahora bien, es importante señalar que de acuerdo a lo indicado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el artículo 150, se indica lo siguiente: "El otorgamiento de las licencias de uso de suelo para las estaciones de servicio denominadas gasolineras, se sujetará a las siguientes condiciones: I.- Sólo podrán ubicarse en predios localizados sobre carreteras, autopistas, libramientos, vías primarias o principales, colectoras y subcolectores quedando estrictamente prohibido ubicarlas tanto en las vías locales como en las vías cerradas. II.- Deberán ubicarse en una distancia mínima de resguardo de cincuenta metros



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de viviendas unifamiliares y multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, instalaciones de culto religioso, cines, teatros y cualquier otro que exista concentración de cien o más personas. **III.-** Que se ubiquen a una distancia de resguardo de cien metros lineales a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, tomando como referencia la base de la misma; del eje de vías férreas; del eje de Gasoductos y poliductos para productos derivados del petróleo. **IV.-** Que se ubiquen a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión. **V.-** Que previo dictamen de la Autoridad Competente en materia de protección civil no represente impacto grave en el ámbito de seguridad. **VI.-** Que tratándose de libramiento, vías primarias, colectoras o subcolectores, se ubiquen a una distancia de resguardo de 1.5-uno punto cinco kilómetros sobre la misma vía contados a partir de los límites de otra Estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o en funcionamiento. **VII.-** Las estaciones que se ubiquen en centros de población de menos de veinte mil habitantes que se encuentren a una distancia menor de veinte kilómetros, uno del otro, no estarán sujetos a lo dispuesto en la fracción anterior. **VIII.-** Que tratándose de carreteras se ubiquen a una distancia de 10-diez kilómetros de otra estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento, sobre el mismo lado de la vía o de la mitad de la distancia en el lado contrario; y **IX.-** Que tratándose de autopistas o carreteras en las que exista camellón o muro de contención de por medio, se ubique a una distancia mínima de 10-diez kilómetros de otra estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento sobre el mismo lado de la vía".

IV.- De lo anterior, el predio en cuestión cumple con las condiciones indicadas en dicho precepto conforme a lo siguiente:

Fracción I.- El predio en cuestión se encuentra ubicado dentro de los supuestos indicados en dicha fracción, toda vez que, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, dentro del plano de la Estructura Vial, la Avenida Constitución es considerada como una Vialidad Principal, donde la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el artículo 157 fracción I inciso B), indica que las vías Principales son aquéllas de carácter metropolitano y de alta velocidad que sirven al desplazamiento de bienes o personas entre grandes zonas urbanas.

Fracción II.- Que de acuerdo a inspección realizada en fecha 15-quince de Abril del 2015-dos mil quince, por personal adscrito a esta Secretaría, se hizo constar que dentro de la distancia de resguardo de 50-cincuenta metros a partir del límite de propiedad del predio en cuestión, no existen casas habitación, multifamiliares, Hoteles, Moteles, Hospitales, escuelas, o cualquier otro uso en el que exista más de 100 personas de concentración.

Fracción III.- Que de acuerdo a la visita de inspección citada, se hizo constar que dentro de la distancia de resguardo de 100-cien metros lineales a partir del límite de propiedad del predio en cuestión, No se encuentran líneas de transmisión eléctrica de alta tensión.

Fracción IV.- Que de acuerdo a la Inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría, hizo constar que dentro de la distancia de resguardo de 150-ciento cincuenta metros lineales a partir del límite de propiedad del predio en cuestión, no se encuentran industrias de riesgo que emplee productos químicos.

Fracción V.- Que el interesado acompaña oficio DPCE-SAE-J/D-206/2014 de fecha 12-doce de Junio del 2014-dos mil catorce, realizado por la Dirección de Protección Civil Nuevo León, mediante el cual emite Dictamen Técnico en materia de Protección Civil para el proyecto de Instalación del establecimiento para Estación de Servicio Pemex, expresando que no tiene inconveniente alguno en que se continúen los trámites municipales correspondientes.

Fracción VI.- Que por tratarse de una vialidad Principal, dentro de una distancia de resguardo de 1.5 kilómetros sobre la misma vía, de acuerdo a la visita de inspección antes descrita, no existe, ni se ubica alguna otra estación de servicio.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 684.05 metros cuadrados distribuidos de la siguiente forma:

	Construcción existente registrada (m ²)	Demolición (m ²)	Por Construir (m ²)	Total (m ²)	Desglose de áreas
Sótano	65.06 m ²	----	56.00 m ²	121.06 m ²	Área de cuarto de máquinas.
Planta Baja	918.51 m ²	827.23 m ²	321.28 m ²	412.56 m ²	Tienda de Conveniencia, área de servicios sanitarios, área de almacén y área de Gasolinera. Estacionamiento descubierto con capacidad para 07-siete cajones.
Planta Alta	150.43 m ²	-----	----	150.43 m ²	Área de oficinas (01-un medio baño, Recepción, Administración y Dirección)
Total	1134.00 m²	827.23 m²	377.28 m²	684.05 m²	

VI.- De acuerdo a lo señalado en el artículo 4 de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, define como zonas protegidas, las áreas territoriales que sean de interés del Estado proteger jurídicamente por su significado histórico, artístico, típico, pintoresco o de belleza natural, para evitar, detener o reparar el deterioro causado por agentes naturales o por el hombre; La Ciudad de Monterrey, cuenta con declaratorias de protección, en donde están: el Barrio Antiguo decretado como Centro Histórico, y Santa Lucía, declarada como Zona Protegida con los caracteres de Zona Histórica, Zona Pintoresca y Zona de Belleza Natural; por lo tanto al contar estas zonas protegidas, con regulaciones que permiten su conservación, fue creado el Decreto de carácter especial, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 10 de Marzo de 1993, por medio del cual se declara como Zona Protegida con el carácter de Centro Histórico al área conocida como "Barrio Antiguo" de Monterrey, detrás de la catedral, localizada entre las calles de: Avenida Padre Mier al Norte, Avenida Doctor Coss al Poniente y Avenida Constitución al Sur y al Oriente, dicho predio en cuestión se encuentra dentro de dicha zona. Donde el mencionado Decreto se rige por el Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de Septiembre de 1993. Vinculado a lo anterior mediante el Decreto publicado en el Periódico Oficial de fecha 02 de Octubre de 2009 pronunciado por el Gobernador del Estado, fue acordada la designación de una Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo, integrada por tres personas, llevándose al cabo la designación y el nombramiento de sus nuevos integrantes. Ahora bien, ya que los predios en cuestión forman parte de dicha zona, es aplicable lo señalado en el citado Reglamento del Barrio Antiguo, el interesado acompaña escrito de fecha 13-trece de Agosto del 2014, emitidos por la Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo, a través del Ingeniero Cayetano Galván Uchino, como presidente del Comité Técnico, mediante el cual otorga el Visto Bueno y Autoriza condicionalmente para el inicio de procedimiento del Proyecto de Demolición Parcial del inmueble de Combustible Barrio Antiguo S.A. de C.V., de los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 05-070-007 y 05-070-010.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

VII.- El interesado acompaña copia de oficio número F (6)83.2014/158 de fecha 16-dieciséis de Julio del 2014-dos mil catorce, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia CONACULTA-INAH, mediante el cual con respecto del inmueble con expediente catastral 05-070-010 y 05-070-007, informa no tener inconveniente en cuanto a demoler los agregados recientes al predio, conservando únicamente las antiguas casas colindantes a la calle Padre Jardón.

VIII.- 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 1676.06 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (1257.04 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.25 (412.56 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10 (16,760.60 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.41 (684.05 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20 (419.015 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.75 (1263.50 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (251.41 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (251.41 metros cuadrados). Número de niveles máximos: +12 niveles, y el proyecto presenta 2-dos niveles, siendo importante señalar que en cuanto a la Altura de la Edificación, el citado Reglamento, en las notas del artículo 36, señala, que en el Barrio Antiguo y Santa Lucía, se deberán aplicar además de lo dispuesto por el Plan y este Reglamento, lo que establezcan los decretos de protección y reglamentos correspondientes; por lo cual el Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 15-quince de Septiembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, en el artículo 25 fracción II, señala lo siguiente: "ARTICULO 25.- Salvo autorización expresa de la Junta de Protección y Conservación, queda prohibido:...II.- Construir Edificios de más de dos niveles..."; por lo cual el proyecto presentado cuenta con una construcción desplantada en 2-dos niveles, por lo cual cumple con lo señalado en dicho Reglamento.

2012 - 2014
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

IX.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, siendo el desglose siguiente:

(GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE	PREDIO	
Oficinas	1C/45	M2	86.75	2	PREDIO	7-siete
Tienda de Conveniencia	1C/25	M2	109.00	4		
Gasolinera	1C/285	M2	211.50	1		
REQUIERE	07-Siete cajones de estacionamiento				TOTAL	7-Siete

X.- En fecha 18-dieciocho de Agosto del 2014-dos mil catorce, La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1348/14-M, Tarjeta Folio No. 1161/14-M, Expediente No. PC/1062/12/15, emite dictamen en materia de protección civil para realizar la Demolición Parcial de la construcción existente en el predio ubicado en la Avenida Constitución No. 1030, Colonia Centro; el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados 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.

XI.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-206/2014 de fecha 12-doce de Junio del 2014-dos mil catorce, con respecto de instalación del establecimiento de Estación Palacio Municipal de México, en el inmueble ubicado en la Avenida Constitución No. 1030, en el Centro, del municipio Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de Monterrey, Nuevo León; emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XII.- En base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número DT/E/181/ABRIL/2015 de fecha 27-veintisiete de Abril del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa Estudios y Control del Noreste S.A. de C.V., a través del Ingeniero Ernesto Monsiváis C., con cédula profesional 5204881, la memoria de cálculo realizada por el Ingeniero Pedro Fidel Leos Chavez, con cédula profesional 4890451, demás documentos y estudios 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 apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DT/V/319/2015 de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial firmado por el Ingeniero Jesús Guadalupe Vázquez Sanchez, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio No. DT/H 112/2015 de fecha 16-dieciséis de Abril del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el estudio Hidrológico elaborado por el Ingeniero Josué Roberto Arriaga Villaseñor, con cédula profesional 5573776, en materia de drenaje pluvial, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.
- Mediante oficio número DT/G 115/2015 de fecha 29-veintinueve de Abril del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio de Mecánica de Suelos y Análisis de Estabilidad de Taludes, elaborados por ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE S.A. DE C.V.; otorgando el visto bueno para dicho estudio.

XIII.- Mediante oficio 515/SPMARN-IA/15, de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, autoriza de manera condicionada en materia de Impacto y Riesgo Ambiental el proyecto consistente en la construcción y operación de una estación de servicio y tienda de conveniencia, en el predio a ubicarse en la Avenida Constitución No. 1030, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León

XIV.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-203/2015, de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, en el cual, visto el oficio número 515/SPMARN-IA/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, de fecha 4-cuatro de Mayo del 2015-dos mil quince, donde se comunica al promovente la autorización de manera condicionada en materia de Impacto y Riesgo Ambiental el proyecto consistente en la construcción y operación de una estación de servicio y tienda de conveniencia, la cual contará con la instalación de dos tanques para el almacenamiento de combustible con capacidades de 60,000-sesenta mil litros para gasolina Premium, y 80,000-ochenta mil litros para Gasolina Magna, a ubicarse en la Avenida Constitución No. 1030, Zona Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León; emitiéndose los lineamientos en materia ambiental correspondientes a la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (demolición parcial y ampliación) para Gasolinera y Tienda de Conveniencia, en los predios antes citado, identificados con los expedientes catastrales 05-070-007 y 05-070-010; mismos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XV.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 15-quince de Abril del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el predio se encuentra sin uso al momento de inspección. Los predios colindantes tienen usos de oficinas y locales de Antigüedades. Que no existen casas habitación, multifamiliares, Hoteles, Moteles, Hospitales, Escuelas y cualquier otro uso que exista más de 100 personas de concentración. No hay líneas de transmisión eléctrica de alta tensión. No existen Industrias de riesgo. No existe alguna otra estación dentro de la distancia de resguardo.

XVI.- 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, mediante el cual señala lo siguiente: "...por medio de la presente, le comunico y me hago responsable y comprometerme en entregar en su momento el seguro de responsabilidad civil, con motivo del proyecto de Estación de gasolinera, tienda de conveniencia y oficinas, en la Avenida Constitución No. 1030, Colonia Centro...". Así mismo para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 91 punto 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, el interesado acompaña póliza número 03-74-07000278-000-01, emitido por la empresa Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V., en la cual se indica la cobertura y vigencia de la misma, para los trabajos de Demolición en el predio antes citado.

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 (DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA GASOLINERA Y TIENDA DE CONVENIENCIA**, en los predios ubicados en la **AVENIDA CONSTITUCION No. 1030, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **05-070-007 y 05-070-010**, los cuales cuentan con superficies de 775.34 metros cuadrados y 900.72 metros cuadrados, respectivamente, mismos que conjuntamente forman una superficie total de 1676.06 metros cuadrados, con una construcción existente registrada de 1134.00 metros cuadrados, de los cuales 827.23 metros cuadrados serán por demoler, quedando una construcción de 306.77 metros cuadrados de construcción autorizada, y 377.28 metros cuadrados son por ampliar, resultando una construcción total de 684.05 metros cuadrados.

Palacio Municipal de Monterrey

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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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) Deberá ejecutar la Demolición deberá considerar lo siguiente:

- a. Deberá cumplir con lo señalado por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio DPC/1348/14-M, Tarjeta Folio No. 1161/14-M, Expediente No. PC/1062/12/15, para realizar la Demolición Parcial de la construcción existente en el predio ubicado en la Avenida Constitución No. 1030, Colonia Centro.
- b. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- c. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- d. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN PARCIAL de 827.23 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

C) 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.

D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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.

E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala 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 conforme a la siguiente clasificación:...Fracción II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción-02 años....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 377.28 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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, 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 y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, 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 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.
- 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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

- A. 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).

- G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/181/ABRIL/2015 de fecha 27-veintisiete de Abril 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:

1. 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.
2. 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 permitirse 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

7. La Ingeniería incluye un muro de contención con altura libre de 5.00m, por lo que deberá respetar la normativa vigente estipulada en el Artículo 196 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se considera una losa-firme sobre la cual se proyectan los tanques de Pemex de capacidad de 60,000 y 80,000 litros.
 8. Es pertinente aclarar que en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- H. En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G115/2015, de fecha 29-veintinueve de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:**
- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
 - Todas las tuberías y sisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
 - Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como: lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
 - Se deberán tomar todas las medidas necesarias para contener, reforzar, resguardar y asegurar los taludes resultantes de los trabajos de construcción.
 - Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
 - Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
 - Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas. En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente. Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
 - Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.

Palacio Municipal de Monterrey deberán seguir todas las recomendaciones dadas por el estudio presentado.
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.

I. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 112/2015 de fecha 16-dieciséis de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

a) De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.

2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

b) Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- 1.- Instalar retenedoras temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- 2.- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- 3.- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

c) Es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

d) La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey.

J. 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 Y GASOLINERA**, en los predios 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).
- e) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 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) 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.
- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

K. En cuanto a Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio DT/V/319/2015, de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- a) 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.
 1. Para la Av. Constitución deberá respetar una franja de 9.00 metros de ancho medidos del límite de propiedad hacia el interior del predio; afectación que equivale a la señalada en el alineamiento vial emitido por ésta Secretaría.
 2. Para la calle Raymundo Jardón se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

b) Deberá tomarse en cuenta que el predio presenta una afectación vial por la Av. Constitución, y que respecto a la superficie de terreno prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- c) Por lo anterior, el propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de la Av. Constitución, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.
- d) Las entradas y salidas vehiculares deberán realizarse única y exclusivamente por la Avenida Constitución.
- e) El proyecto deberá resolver su demanda 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.

f) 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. Se podrán considerar hasta un 25 % de los cajones requerido para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a éstos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

g) Los accesos vehiculares a las zonas de carga de combustible y a la zona de estacionamiento deben estar libres 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.

h) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

i) Dado la importancia de la vialidad de acceso (Av. Constitución), es de vital importancia evitar que se generen filas vehiculares que puedan salir a la vía pública. Por lo anterior el proyecto queda obligado a cumplir con lo siguiente:

1. Los encargados de la gasolinera deberán mantener personal suficiente para distribuir a los usuarios en los 8 puntos de carga de combustible, ya que no se deben generar filas vehiculares que obstruyan a la vía pública.
2. Con respecto a las pipas de suministro de combustible, y considerando el espacio disponible para esta maniobra, el proyecto queda condicionado a que la descarga de las pipas se realice entre las 21:00 y las 7:00 horas, dado que los 8 puntos de carga de combustible deben estar hábiles durante las horas que existan mayor demanda de combustible.
3. Considerando que la pipas de suministro de combustible son vehículos de carga pesada de acuerdo al artículo 30 del Reglamento de Tránsito de Monterrey (Tienen capacidad de carga mayor a 5 toneladas o una longitud de 7 metros o más), de conformidad con el mismo Reglamento de Tránsito del Municipio de Monterrey, deberán solicitar los permisos correspondientes para su tránsito en la zona.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

4. El proyecto debe manejar su zona de descarga de combustibles de manera que su ubicación no afecte la funcionalidad de los accesos y salidas vehiculares.
5. La forma de operar de los vehículos de suministro de combustible (pipas) deberá ser tal que garantice en todo momento que sus maniobras vehiculares las realicen totalmente dentro del predio. Queda prohibido realizar maniobras vehiculares de reversa en la vía pública.

j) Respecto al estacionamiento ubicado colindante a la tienda de conveniencia, se hacen las siguientes observaciones:

1. 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 menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
2. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
3. Queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación vehicular.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

L. En materia Ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-203/2015, de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2015-dos mil quince emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de demolición y ampliación.-

1. El horario de las actividades de demolición y ampliación 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 demolición y ampliación 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 demolición y ampliación, 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 17:00 horas.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
6. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
11. 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.

Durante la etapa de operación.-

Riesgo Ambiental

12. Deberá cumplir con todos los requerimientos aplicables a la construcción, instalación, operación y mantenimiento de los tanques y sistemas de despacho del combustible, que establezcan las autoridades y entidades competentes.
13. Deberá contar con la infraestructura y equipo, así como el demás que sea requerido por los ordenamientos jurídicos que resulten aplicables, para la prevención de fugas, derrames, descargas eléctricas estáticas y atmosféricas e incendios.
14. Deberá contar con dispositivos tales como el sistema de Control de Inventarios y un Sistema de Detección Electrónica de fugas para líquidos y vapores de hidrocarburos, en los puntos indicados en el Estudio de Riesgo allegado respecto al proyecto y en los demás que resulten necesarios, para prevenir y detectar fugas y derrames de hidrocarburos.
15. De acuerdo al Considerado V, segundo y tercer párrafo del oficio 515/SPMARN/15, deberá instalar estratégicamente barreras físicas o cualquier otro sistema que resulte eficaz para la contención de onda de choque y/o radiación de calor por exposición, que permita evitar que los radios de afectación que puedan generarse con la ocurrencia de accidentes, se extiendan a predios colindantes en los que se ubiquen casas habitación, escuelas o centros de reunión cualquier otro establecimiento en el que se congreguen personas.
16. Antes del inicio de la operación deberá cumplir con las medidas de prevención y seguridad



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- establecidas en el estudio de riesgo que se evalúa, con la finalidad de abatir los riesgos identificados en los mismos.
17. Deberá presentar un Dictamen Técnico Vigente emitido por Protección Civil del Estado, en donde se evalúa la instalación y operación en general del establecimiento.
 18. La estación de servicio deberá ser diseñada de acuerdo a los criterios de control ambiental de PEMEX y los exigidos por la normatividad existente en la materia, con la finalidad de mitigar los daños en caso de que se llegara a presentar una contingencia ambiental.
 19. Deberá contar con un Plan de Acción de Contingencias Ambientales y presentarlo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al iniciar operaciones.
 20. No se tendrán instalaciones de gas en el predio donde se ubica cerca la estación, ni tanques estacionarios.
 21. Se deberá tener material absorbente en cada isla.
 22. Únicamente se autoriza el almacenamiento del volumen de combustible reportado en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Generales

23. Deberá cumplir con todos y cada uno de las medidas de mitigación y control propuestas en el resolutivo del estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**Estación de Servicio PEMEX y Tienda de Conveniencia**", emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable según Oficio Núm. 515/SPMARN-IA/15.
24. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.
25. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales.
26. Queda prohibido realizar cualquier actividad en vía pública, ésta no deberá ser obstruida por vehículos, equipos, contenedores, residuos, etc.
27. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
28. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.
29. 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

30. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
31. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o 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) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 06:00

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

32. 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.
33. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

34. Durante y mediante procesos de combustión fósiles, las emisiones de gases, humos, partículas, etc. a la atmósfera deberán ser conducidas, cumpliendo con la norma oficial mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.
35. Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sean irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana; estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias y/o con un sistema de control de olores en el lugar donde se originan.
36. Deberá instalar los dispositivos de control de vapores en las pistolas para abastecimiento de combustible, con la finalidad de evitar la fuga durante el llenado del combustible en los vehículos automotores.
37. Deberá instalar sistema de recuperación de vapores con la finalidad de reducir la emisión a la atmósfera durante la operación del proyecto.

Contaminación del Suelo

38. Queda prohibido la derrama o vertido de combustible o solvente o algún otro material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
39. Deberá contar con retractores, los cuales contarán con una válvula de ruptura que permita desprenderse cuando de manera accidental ocurra el arranque del vehículo sin que se haya desprendido la pistola de la manguera.
40. Los tanques deberán de contener dispositivos para prever la contaminación del subsuelo, por si se presenta alguna fuga o derrame de producto en los tanques de almacenamiento o en el sistema de dispensarios.
41. Colocar rejillas colectoras de derrames de combustible en las áreas de las bombas de despacho y que sean conducidas a la zona de almacenamiento.
42. La gasolinera llevará a cabo un programa de mantenimiento preventivo y correctivo en el que se incluya prioritariamente los equipos más críticos de la misma para evitar que exista una fuga o derrame de sustancias.
43. 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

44. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
45. Queda prohibido la derrama o vertido de combustible o solvente o algún otro material sólido o



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

líquido al drenaje sanitario o pluvial.

46. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
47. 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.
48. Las aguas residuales no deberán descargarse a la vía pública ni al drenaje pluvial.

Manejo de Residuos Sólidos

49. Deberá de registrarse como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT y como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
50. Los residuos que se generen tanto peligrosos como no peligrosos deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey, incluyendo los residuos de los materiales utilizados para el montaje, instalación, pruebas de equipos, botes, y residuos de pintura, grasa, solventes y aceites gastados provenientes de la lubricación de equipos y maquinaria.
51. Deberá contar con una empresa autorizada por la SEMARNAT para la recolección de los residuos peligrosos y presentar comprobante en la Dirección de Ecología.
52. Los lodos de las trampas de combustible y las natas de las mismas deberán ser dispuestas como residuos peligrosos en el tiempo máximo de cada seis meses para evitar contaminación y riesgos ambientales, a través de empresas autorizadas por la SEMARNAT.
53. 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.
54. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
55. Toda materia prima, productos, subproductos y residuos deberán almacenarse en recipientes con letreros o rótulos que indiquen expresamente o mediante códigos conocidos, las características del contenido, capacidad, riesgo e instrucciones en caso de contingencia.
56. Para el caso de sustancias peligrosas, deberá de contar con las hojas de seguridad en las áreas donde se manejan éstas, para que el personal que desconoce sus características tenga los conocimientos de que hacer en caso de una emergencia.

2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Energía Térmica

57. Deberá evitarse la afectación a predios colindantes por energía térmica, por lo que los equipos que generen calor deberán de instalarse en un lugar estratégico.

Reforestación

58. Deberá realizar en esta Dirección el trámite correspondiente al desmonte y retiro de arbolado que interfiera con el proyecto.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

59. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco 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 09-nueve 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

60. 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.

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

En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPCE-SAE-J/D-206/2014 de fecha 12-doce de Junio del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, 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, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 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 terminos 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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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, 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 fracción VII para el 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. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNB/MBV/macs

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Diana Valeria Cuevas Contreras siendo las 13:00 horas del día 02 del mes de Junio del 2015

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ingrid Patricia

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 172144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Diana Valeria Cuevas Contreras

FIRMA [Firma]