



Estimado solicitante, en relación con su solicitud, se ha dictado un Acuerdo que en síntesis establece que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública, la cual se anexan 17 hojas en Versión Publica como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

El **Acuerdo** establece textualmente lo siguiente:

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 04 de junio de 2018.

**VISTA.** La solicitud de información pública presentada ante Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey por vía electrónica a través del **Sistema Infomex Nuevo León, vinculado a la Plataforma Nacional de Transparencia**, habilitado por la Comisión de Transparencia y Acceso a la información del Estado el día 21 de mayo de 2018, a las 10:50 horas, y teniéndose por recibida legalmente el día 21 de mayo de 2018, registrada bajo el número de folio 00940218, y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO. Acceso a información.** Que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en lo sucesivo Ley de Transparencia, establece en esencia, en su artículo 4 que el derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información, y que toda la información en posesión de los sujetos obligados, salvo la confidencial y la clasificada temporalmente como reservada, es pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en esta Ley, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y tratados internacionales; no pudiendo negarse el acceso a la información estableciendo causales distintas a las señaladas en esta Ley.

**SEGUNDO. Marco de competencia del sujeto obligado.** Que de conformidad con los artículos 86, 94, 95 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, artículo 16 fracción X, 93 y 94, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey,



Nuevo León, este sujeto obligado tiene entre sus atribuciones, respecto de la Administración Pública Municipal de Monterrey, ejercer las atribuciones que en materia de Administración Urbana, Control Urbano, Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente consignan a favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y demás ordenamientos legales; ejecutar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano y del equilibrio ecológico y protección al ambiente dentro de su jurisdicción y competencia; participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, tomando en consideración los criterios urbanísticos, ecológicos, de vivienda, recreación, vialidad y transporte; aplicar las medidas de seguridad que se requieran e imponer las sanciones que procedan en caso de infracción; participar con la representación municipal en las diferentes tareas, relativas en los aspectos señalados, en el caso de la planeación y ordenación conjunta y coordinada de la zona de conurbación conocida como Área Metropolitana de Monterrey; entre otras.

**TERCERO. Días y horarios hábiles.** Que en los artículos 3 fracción XVII y 151 de la Ley de Transparencia, la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Servicio Civil del Estado, el Convenio Laboral, el último párrafo del Artículo Cuadragésimo Noveno de los Lineamientos para la implementación y operación de la Plataforma Nacional de Transparencia, así como la configuración que la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información ha realizado en el Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma en cita, se establecen los días y horarios hábiles para la recepción y trámite de solicitudes de acceso a la información pública y datos personales, los cuales se reconocen en el Acuerdo del Contralor Municipal de Monterrey publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 22 de diciembre de 2017, conforme a lo siguiente: Se reconoce que las solicitudes presentadas después de las 15:00 horas, se entenderán recibidas el día hábil inmediato siguiente, y que son inhábiles para el cómputo de los plazos respectivos los que corresponden al período vacacional de invierno 2017, que comprende los días del 19 de diciembre de 2017 al 5 de enero de 2018, inclusivos; el periodo vacacional de primavera 2018, que comprende del 26 de marzo de 2018 al 06 de abril de 2018, inclusivos; también son días inhábiles los sábados y domingos; 1 de enero; primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero; tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo; 1 de mayo, 5 de mayo y 10 de mayo; 16 de septiembre; 12 de octubre; 2 de noviembre; tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre; 1 de diciembre de cada seis años, cuando corresponda



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 350/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 00940218

a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal; 17 de diciembre y 25 de diciembre, y el que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral; por lo que en caso de que algún sujeto obligado de la Administración Pública del Municipio de Monterrey reciba solicitudes de información en los días, horario o períodos señalados, el término legal para su respuesta comenzará a correr a partir del día hábil inmediato siguiente, de acuerdo con el artículo 151 de la Ley de Transparencia.

Por tanto, la presente solicitud se tiene por recibida legalmente el día 21 de mayo del año 2018 al haberse presentado en día y horario hábil, en términos de los dispositivos en cita.

**CUARTO. Solicitud.** Que la persona solicitante, requiere textualmente la siguiente información:

**“SE REQUIERE DE ANTECEDENTES Y LICENCIA DE USO DE SUELO DE LA DIRECCIÓN AV. LA LUZ #6113,6113-1, MONTERREY, NUEVO LEÓN.”**

**QUINTO. Requerimiento.** Que la Unidad de Transparencia mediante el Oficio INFO-165/2018, turnó la solicitud citada en el Considerando Cuarto a la Dirección de Control Urbano de este sujeto obligado, requiriéndole la información que, en los términos de sus respectivas atribuciones, así como de la Ley de Transparencia, deba entregarse, o bien las circunstancias, argumentos o resoluciones aplicables al asunto en concreto y, en su caso, dar vista al Comité de Transparencia en los casos en que resulte procedente de conformidad con el artículo 57 fracción II del precitado ordenamiento, para que resuelva lo conducente.

**SEXTO. Informe del Área.** Que, en atención al requerimiento señalado en el Considerando Quinto, y de conformidad con el artículo 57 fracción II de la Ley de Transparencia, la Dirección de Control Urbano mediante el Oficio CU-T-202/2018 informo en la parte medular lo siguiente: *De la información solicitada “SE REQUIERE DE ANTECEDENTES Y LICENCIA DE USO DE SUELO DE LA DIRECCIÓN AV. LA LUZ #6113,6113-1, MONTERREY, NUEVO LEÓN.”, y realizando una búsqueda en nuestra base de datos que data del 2000 a la fecha, ingresando el domicilio en mención, nuestro sistema arroja el expediente catastral 51-015-014, el cual cuenta con el expediente administrativo L-231/2011, teniendo a su disposición el instructivo y la cartulina del mismo que consta de 17 hojas, haciendo la aclaración que la documentación citada contiene datos personales, los cuales se consideran*



*como información confidencial en términos de los artículos 125 y 141 de la Ley y para su entrega deberá elaborarse una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas en términos del artículo 136 de la misma Ley, por lo que se determina la clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial.*

**SÉPTIMO. Normatividad aplicable.** Que los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXX, XXXI y LII, 18, 125, 136, 141, 154 y 156 de la Ley de Transparencia, de manera sucinta prevén que por información se entiende los datos contenidos en los documentos que los sujetos obligados generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan por cualquier título o aquella que por disposición legal deban generar; asimismo, que se debe documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, presumiéndose que la información existe si se refiere a las mismas; por tanto, se debe otorgar acceso a los documentos que estén en sus archivos o que estén obligados a documentar, en el formato en que el solicitante manifieste, de entre aquellos existentes, conforme a las características de la información o lugar; que las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada; el Comité de Transparencia debe expedir una resolución que confirme su clasificación es el proceso mediante el cual el sujeto obligado determina que la información en su poder, actualiza alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad; cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y fundando y motivando su clasificación; se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

**OCTAVO. Análisis jurídico del Comité.** Que, los integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, analizamos la solicitud señalada en el Considerando Cuarto, así como los argumentos vertidos en el informe referido en el Considerando Sexto, y el contenido de la información, detectándose que contiene el nombre del propietario del terreno, dirección, así como la firma del mismo, lo cual coincide con lo descrito por los artículos 3 fracción XVI y 141 de la Ley de Transparencia y por lo mismo se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 350/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 00940218

entrega de la información en Versión Pública en términos del artículo 136 de la misma Ley, motivo por lo cual, se entrega la información adjunta al presente en Versión Pública como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.** Resulta procedente admitir a trámite la solicitud de acceso a la información que se analiza.

**SEGUNDO.** Comuníquese a la persona solicitante que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública, la cual se anexan 17 hojas en Versión Pública como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

**TERCERO.** Comuníquese a la persona solicitante que de conformidad con los artículos 167 al 171 de la Ley de Transparencia, podrá interponer, por sí mismo o a través de su representante, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación de la presente respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación, recurso de revisión ante la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, en sus oficinas ubicadas en Ave. Constitución número 1462-1, Edificio Maldonado, Centro, Monterrey, o bien por vía electrónica por medio del Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma Nacional de Transparencia en la liga: <http://nl.infomex.org.mx/> o directamente a través de esta última en caso de que se haya presentado en la misma. También podrá interponerlo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, o bien a través del correo electrónico [transparencia.sedue@monterrey.gob.mx](mailto:transparencia.sedue@monterrey.gob.mx).

**CUARTO.** Al quedar firme el presente Acuerdo, debe darse de baja y archivar como asunto totalmente concluido el expediente formado con motivo de la solicitud de acceso a la información pública que se responde mediante el mismo.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 350/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
00940218

**NOTIFÍQUESE.** en el medio autorizado por la persona solicitante o, en su defecto, en la tabla de avisos de esta Unidad. Así, de conformidad con los artículos 3 fracción LI, 58, 146 a 165 y demás relativos de la Ley de Transparencia, y el Acuerdo por el que se crea la Unidad de Transparencia y el Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 28 de diciembre de 2016 para recibir, tramitar y contestar solicitudes de acceso a la información presentadas ante este sujeto obligado, es que lo acuerda y firma la Presidenta del Comité, Arq. Olga Cristina Ramírez Acosta; el Titular de la Unidad de Transparencia y Secretario Técnico del Comité de Transparencia, el Lic. Héctor Francisco Reyes López; y la Vocal del Comité, Lic. Samanta Cornu Sandoval, integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, Nuevo León. RÚBRICAS.”

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

**RÚBRICA**

**ARQ. OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA,**  
**C. PRESIDENTE DEL COMITÉ DE**  
**TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE**  
**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL**  
**MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**RÚBRICA**

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
**TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y**  
**SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE**  
**TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE**  
**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL**  
**MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**RÚBRICA**

**LIC. SAMANTA CORNU SANDOVAL**  
**VOCAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE**  
**LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y**  
**ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY,**  
**NUEVO LEÓN.**



**ANEXO "A"**

**LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**ADMINISTRACION MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.**

**DELEGACION HUARUOCO - DISTRITO LA ESTANZUELA**  
**PARQUES AVANZADOS DE SAN JUAN**

**1**

Nombre: [REDACTED] Teléfono: [REDACTED]  
 Dirección: [REDACTED]  
 Nombre: [REDACTED] Teléfono: 8349-7001  
 Demoslo: AVE. LAS TORRES # 100-1 COL. NUESTRA SEÑORA DE FATIMA  
 Nombre: [REDACTED] Céd. P. [REDACTED]  
 D.E. [REDACTED] Céd. P. [REDACTED]

**2**

**DIRECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**GASOLINERA Y TIENDA DE CONVENIENCIA**  
**CONSTRUCCION: OBRA NUEVA**

M2 POR CONSTRUIR	312.91	m2
BARDA	29.00	m2
Totales	312.91	m2

Superficie total: 1,976.87 m<sup>2</sup>  
 Superficie subterránea: 1784.42 m<sup>2</sup>

**3**

17 DE JUNIO DEL 2011

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

2009 - 2012 ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA  
 JEFE DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARG. ROSA NELY RODRIGUEZ GARCIA  
 C. DIRECTORA DE CONTROL URBANO

001836 2011

1. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre del Propietario del inmueble. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.
2. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre del Director Técnico de la Obra. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.
3. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre y firma de a quien se le notifica. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011.  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 1 de 16

**INSTRUCTIVO**

PROPIETARIO: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
TITULAR: SERVICIOS G Y D, S.A DE C.V  
REPRESENTANTE LEGAL: MAURICIO JAVIER SAENZ GUERRA  
DIRECCIÓN: AV. LAS TORRES NO. 100-1, COLONIA NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA  
GUADALUPE, NUEVO LEÓN.  
Presente.-

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:

-- En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Junio del año 2011-dos mil once.-- VISTO.- El expediente administrativo No. L-231/2011, formado con motivo de la solicitud presentada por la EMPRESA SERVICIOS G Y D como subarrendataria del inmueble ubicado en la AVENIDA LA LUZ NO. 6113, 6113-1 ESQUINA CON CAMINO REAL, LA ESTANZUELA, de esta Ciudad, e identificado con el número de EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 51-015-014, anexando copia fotostática del contrato de subarrendamiento ratificado bajo el Acta fuera de protocolo número 79,190 el 14-catorce de Octubre del año 2010, ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve del estado de Nuevo León, con el C. Alejandro Figueroa Ingoyen, representante legal de la empresa DOS F ARQUITECTOS S.A DE C.V., en carácter de subarrendador, también se presenta un contrato de subarrendamiento ratificado bajo el Acta fuera de protocolo número 79,124 el 11-once de Octubre del año 2010, ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve del estado de Nuevo León, con la empresa CADENA COMERCIAL OXXO, S.A DE C.V en su carácter de subarrendador, ajuntado a esta información el contrato de arrendamiento que da origen a lo anterior celebrado por CADENA COMERCIAL OXXO S.A DE C. y el C. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ propietario del inmueble en cuestión y de la cual presenta copia simple de escritura pública número 18,837, de fecha 16 de octubre del 2001, dando fe el Licenciado José Serna Ibarra Suplente de la Notaría Pública Número 50, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial con sede en este Municipio; lo anterior en el cual pretenden obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA GASOLINERA Y UNA TIENDA DE CONVENIENCIA, para el predio antes mencionado que cuenta con una superficie total de terreno de 1,976.87 metros cuadrados siendo el área subarrendada de 1,784.87 metros cuadrados; el proyecto se conforma de una construcción nueva 312.91 metros cuadrados y una barda de 28.00 metros lineales.

**ANTECEDENTES:**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León en fecha 16 de Diciembre del 2009 autorizo bajo el número oficio 1106/2009 SEDUE y Numero de expediente administrativo L-648/2008 autorizo: La Licencia de Uso de Suelo para Gasolinera y Tienda de Conveniencia en el predio identificado con el número de expediente catastral 51-015-014 con una superficie total de terreno de 1976.87 m2

Presenta copia simple de cartulina expedida por la Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología con numero de expediente administrativo TM-000109 -11 para demolición Total de 134.00 m² de fecha 09 de Marzo del 2011.







Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 2 de 16

En atención a lo antes precisado, y de conformidad a los requisitos mínimos establecidos por los artículos 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a IV, 284, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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, 6 fracciones IV y V, 10, 11, 137 fracciones I y II, 191 fracciones V y X, 245, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a IV, 284, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 70 y 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), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- En el presente caso tenemos en base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020, de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicado en el periódico oficial número 17 en fecha 3 de Febrero de 2003, y de acuerdo al Plano de Zonificación secundaria y usos de suelo contenidos en el Plan antes citado, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO LA ESTANZUELA, en donde la Zona es Clasificada como CSG-COMERCIAL Y SERVICIOS GENERAL, en el cual el uso solicitado para 2.7.1 GASOLINERA Y TIENDA DE CONVENIENCIA son considerados como CONDICIONADOS Y PERMITIDOS.

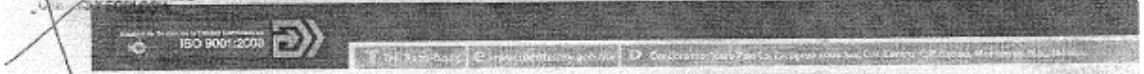
Considerando lo anterior, es importante señalar que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2002-2020, en el apartado de Lineamientos Urbanísticos, Uso del Suelo establece lo siguiente:

Para usos Condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI) y zona de Comercio y Servicios General, aplicarán los criterios b, c y d, indicados para los usos condicionados, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente; por lo que para el presente caso debido a que el predio se encuentra dentro de un CSG-Comercial y Servicios General centro Urbano, sólo se aplicarán los criterios b, c y d.

Con respecto a los criterios antes mencionados estos son satisfechos por las siguientes razones:

- **Criterio b.-** En cuanto a los aspectos ecológicos, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, se deberán cumplir los lineamientos que se indican en el Dictamen Ambiental LTA-047-2011 emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría.
- **Criterio c.-** De acuerdo al Dictamen Vial COPDV/164/2011, se considera Factible el proyecto desde el punto de vista vial, además se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo.
- **Criterio d.-** Deberá de respetar las recomendaciones de acuerdo al Dictamen Técnico presentado emitido por la Secretaría General de Gobierno Dirección de Protección Civil Nuevo León de fecha 05 de Noviembre de 2009 con n° de Oficio DPCE-SAE-JD-321/2009.

Por lo cual resulta necesario aludir a lo señalado en el Artículo 137 Fracción I y II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: ...I.- Permitted o Predominantes: Los que en una zona determinada ocupan o esta 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje...II.- Condicionados: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se





Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011

EXP. ADM. L-231/2011

Página 3 de 16

presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

IV.- Que el proyecto de construcción y edificación presentado por la parte solicitante, se describe en la siguiente tabla:

Datos de Construcción

M2 por Construir: 312.91 m2  
M2 Construcción Total: 312.91 m2  
Barda : 28.00 ml

Datos de Uso de Edificación

M2 por Aprobar: 312.91 m<sup>2</sup>  
M2 de Edificación total: 312.91 m<sup>2</sup>  
No. de cajones de estacionamiento: 06- Unidades

Desglose de Áreas

	M2 Por Construir	M2 Total	Comentarios
Planta baja	312.91	312.91	GASOLINERAY TIENDA DE CONVENIENCIA CON AREA PAF
<b>Total</b>	<b>312.91</b>	<b>312.91</b>	<b>06-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>

V.- De acuerdo Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020, de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, se indican los siguientes lineamiento urbanísticos:

Superficie del predio por aprobar = 1784.92 m2

	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF.	M2	COEF.	M2	
COS	0.70	1248.44	0.18	312.91	Si cumple
CUS	3.50	6247.22	0.18	312.91	Si cumple
AREA LIBRE	0.30	535.47	0.82	1472.01	Si cumple
AREA JARDINADA	0.20	356.98	0.019	35.27	* Si cumple
ALTURA	0 AL 15% MAXIMO 03-TRES PISOS O 12 METROS		ALTURA DE 5.25 METROS		Si cumple

Es importante señalar que el solicitante realizo la compensación de 07-siete árboles de especie encino de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco medidos a 1.20 m. de altura, anexando carta de VIVEROS Y PASTOS ALLENDE, S. DE R. L. DE C.V. en la cual consta que se pagaron dichos árboles mediante factura serie A , folio 758 con fecha de recepción de 07 de Junio de 2011.

Análisis de Estacionamiento

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CC	OPINION
TIENDA DE CONVENIENCIA	1 cajón /30.00 m2	99.92/30=3.33	06-cajones	SI CUMPLE
GASOLINERA	1 cajón /200.00 m2	105.84/200=0.5		
<b>Total</b>	<b>4-CAJONES</b>			





Secretaría de  
Desarrollo Urbano y Ecología

Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 4 de 16

VI.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 03 de Mayo del año en curso se observó que actualmente se encontró el predio baldío.

VII.- El proyecto deberá respetar el siguiente **alineamiento vial** de acuerdo al plano de la Estructura Vial Metropolitana, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Cañon del Huajuco 2002-2020, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

- a) Por la Av. La Luz deberá respetar un ancho total de 30.00 mts, 27.00 metros a partir del cordón que se encuentra del lado poniente de la Avenida hacia su propiedad, (tomando en cuenta la existencia de una banqueta de 3.00 metros de ancho en la acera poniente).
- b) Para el Antiguo Camino Real, respetar un ancho de 30.00 metros, 15.00 metros a partir del eje de la Avenida hacia ambos lados.
- c) En la esquina de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 10.00 metros.

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

VIII.- La Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría emitió **Dictamen Técnico Vial** mediante Oficio No. COPD/H/164/2011 de fecha 10 de Mayo de 2011, otorgando el Vo. Bo. al proyecto, siempre y cuando cumpla con los puntos mencionados en dicho dictamen y que más adelante se menciona.

IX.- La Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, emitió **Dictamen Técnico Hidrológico** mediante oficio COPD/H 101/2011 de fecha 24 de Mayo del 2011, otorgando el Vo. Bo. por parte de esa área, condicionado a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, cumpliendo con las obligaciones, señaladas en dicho dictamen que más adelante se mencionan.

X.- La Dirección de Proyectos y Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría, emitió **Dictamen Técnico Geológico** mediante oficio COPD/G 072/2011 de fecha 09 de Mayo del 2011, otorgando el Vo. Bo. por parte de esa área, condicionado al cumplimiento de las obligaciones, señaladas en dicho dictamen que más adelante se mencionan.

XI.- La Dirección de Proyectos y Planeación Urbana emitió **Dictamen Técnico Estructural** con folio COPD/E/085/MAYO/20 de fecha 05 de Mayo del 2011 donde conforme a la documentación presentada por el propietario, aprobó el proyecto para la ejecución en lo estructural y mecánica de suelos, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en los Artículos 8 al 16 del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey N.L.

XII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió **Lineamientos ambientales** mediante LTA-047-2011 de fecha 11 de Mayo de 2011, donde se indican los lineamientos a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será de una Gasolinera.

XIII.- Al presente tramite se anexa **Carta de Compromiso** en la cual se compromete que para el inicio de la construcción de **Una Gasolinera y Tienda de Conveniencia** contará con una **póliza de seguro de responsabilidad civil** contra terceros (Durante el proceso y hasta un año de haber entregado el oficio de terminación de obra, firmada por el C. Ing. Mauricio Javier Sáenz Guerra representante legal de la empresa denominada "SERVICIOS GYD, S.A. DE C.V." con fecha 25 de Febrero del 2011 .

XIV.- Copia simple de Plano con sello de PEMEX Refinación, Subgerencia de Ventas Regional Norte, Superintendencia General de Asistencia Técnica de fecha de 04 de Marzo de 2011, y No. de oficio PXR-SC-GVES-SVRN-281-2011, mediante el cual de acuerdo a la revisión del mismo autoriza la construcción cumple con las especificaciones técnicas para el proyecto y construcción de adiciones de servicio vigentes de PEMEX Refinación y quedará sujeto a la operación a las autoridades correspondientes





Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 5 de 16

XV.-Copia simple de Dictamen Técnico de Seguridad emitido por la Dirección de Protección Civil Nuevo León de fecha 05 de Noviembre de 2009 con No. de oficio DPC.-SAE.-J/D-321/2009, en el cual determinó que cumple con las medidas de prevención de riesgos y de seguridad de acuerdo a la normatividad vigente aplicable, por lo cual esa Dirección de Protección Civil otorga Visto Bueno al dictamen de seguridad presentado por el consultor actuante, debiendo cumplir con lo marcado en el análisis de riesgos y también deberá integrar su Unidad Interna de Respuesta Inmediata y elaborar su Plan de Contingencias que contemple que hacer Antes, Durante y Después de una contingencia en un término no mayor de 45 días a partir del inicio de operación en su caso de la referida estación de servicio, el cual deberá de presentar a esta H. Dirección de Protección Civil para su revisión, aprobación y registro.

XVI.-Copia simple de oficio 352/SPMARN/11 de fecha 18 de Febrero de 2011, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual Autorizó de manera Condicionada en materia de Impacto y Riesgo Ambiental el desarrollo de el Proyecto presentado por la empresa SERVICIOS GYD S.A. DE C. V. que consiste en la construcción y operación de una estación de servicio (gasolinera) para almacenamiento y venta de gasolina Magna Premium y Diesel, con tres tanques que en total almacenan 16,000 dieciséis mil litros, así como también una Tienda de Conveniencia, en un terreno con una superficie total arrendada de 1,784.92 m2, con ubicación Av. La Luz y Avenida Camino Real en el Municipio de Monterrey N.L.

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

ACUERDA:

1.0.0. 308

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 MUNICIPALES DE USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA GASOLINERA Y UNA TIENDA DE CONVENIENCIA**, para el predio ubicado en la **AVENIDA LA LUZ NO. 6113, 6113-1 ESQUINA CON CAMINO REAL, LA ESTANZUELA**, de esta Ciudad, e identificado con el número de **EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 51-015-014** que cuenta con una superficie total de terreno de 1,976.87 metros cuadrados siendo el área subarrendada de 1,784.87 metros cuadrados; el proyecto se conforma de una construcción nueva 312.91 metros cuadrados y una barda de 28.00 metros lineales.

SEGUNDO.- Se le **apercibe al propietario, ocupante o interesado que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:**

En cuanto a la Construcción

1. 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.
2. 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.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.
6. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente **"El propietario o el Director Responsable de Obra o el asesor**





Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011

EXP. ADM. L-231/2011

Página 8 de 16

*profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión c asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .* De lo anterior, se deduce, que al termino de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

7. 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 e ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
8. El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas en días hábiles
9. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, de Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
14. 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 para las Construcciones 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 de 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 II 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.
15. 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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
17. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
18. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
19. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, y cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
20. 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.

2009 - 2014  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 7 de 16

21. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
22. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
26. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
27. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
28. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones. del Municipio de Monterrey.

*[Handwritten signature]*

10:10

En cuanto a la Edificación.-

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **GASOLINERA Y TIENDA DE CONVENIENCIA**
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 04-cuatro cajones de estacionamiento que requiere como mínimo sin embargo para su mejor funcionamiento el proyecto presenta 06-seis cajones.
- d) Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
- e) 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).
- f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- g) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la





**Dirección de Control Urbano**

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 8 de 16

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.

- h) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- i) 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.
- j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- k) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- l) 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.
- m) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- n) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- o) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- p) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
- q) 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.
- r) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 Db ( A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB ( A y G) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- s) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones excavaciones, demoliciones o tercerías.
- t) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

**En cuanto a Vialidad.-**

El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al plano de la Estructura Vial Metropolitana, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Cañón del Huajuco 2002-2020, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:





Secretaría de  
Desarrollo Urbano y Ecología

Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2018  
EXP. ADM. L-231/2018

Página 9 de 11

1. Por la Av. la Luz deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 27.00 metros a partir del cordón que se encuentra del lado poniente de la Avenida y hacia su propiedad, (tomando en cuenta la existencia de una banqueta de 3.00 metros de ancho en la acera poniente).
2. Para el Antiguo Camino Real, respetar un ancho de 30.00 metros, 15.00 metros a partir del eje de la Avenida hacia ambos lados.
3. En la esquina de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 10.00 metros.

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


- 2) De acuerdo a las normas técnicas tomadas de las siguientes fuentes: Traffic Engineering Handbook 6th Edition del Institute of Transportation Engineers y al Manual del Proyecto Geométrico de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en la sección de estacionamientos, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser de 2.70 x 5.00 metros tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. j
- 3) Es muy importante que el proyecto resuelva su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio. Esta consideración continuará vigente posterior a que se realicen las ampliaciones previstas a las vialidades colindantes.
- 4) Los encargados de la gasolinera deberán mantener personal suficiente para distribuir a los usuarios en los puntos de carga de combustible, ya que no se deben generar filas vehiculares que obstruyan la vía pública. Esta consideración continuará vigente posterior a que se realicen las ampliaciones previstas a las vialidades colindantes.
- 5) Los accesos vehiculares hacia las bombas y el estacionamiento que presenta el proyecto, deberán estar libres de cualquier obstáculo (postes, árboles, maceteros, estructuras de parabuses y/o publicitarios, etc.) que afecten su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
- 6) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto a mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros. Se considerará esta dimensión desde el límite del cajón de estacionamiento a la techumbre del área de carga de combustible.
- 7) 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, pasillos de circulación y de los cajones de estacionamiento. Así mismo, de acuerdo al Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III), queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito.
- 8) La forma de operar de sus vehículos de suministro de combustible (pipas) deberá ser tal que garantice en todo momento que sus maniobras vehiculares las realicen totalmente dentro del predio, evitando que realicen maniobras de reversa en la vía pública. Con respecto a las pipas de suministro de combustible, el proyecto debe quedar condicionado a que la descarga de las pipas se realicen en horarios nocturnos evitando las horas en que exista mayor demanda por parte de los usuarios.
- 9) Es necesario que el proyecto quede obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 10) Respecto a la etapa de construcción, el ó los responsables de la obra deberán tramitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey para el tránsito de vehículos pesados tanto para maquinaria como para camiones de carga. Además, deberá coordinarse ante esa misma Secretaría para la colocación de los dispositivos de protección de obra en caso de ser necesarios.
- 11) El proyecto deberá tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán



2009 - 2012





 **Monterrey con Valor**  
Opción de Valor  
2009-2012

Secretaría de  
**Desarrollo Urbano y Ecología**

Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 10 de 16

ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo.

12) Es muy importante que el propietario o propietarios del Desarrollo, queden obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

**En cuanto a Geología:**

- El predio debe contar con supervisión del Asesor estructural para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación y las medidas estructurales por él 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.
- De acuerdo al Estudio se recomiendan las siguientes opciones de cimentación:
  - Zapatas cuadradas** desplantadas a una profundidad mínima entre 4.00 y 4.30 m. diseñadas con una capacidad de carga admisible de 2.00 kg/cm<sup>2</sup>, para el sondeo N° 1 y para el sondeo N° 2 se recomienda desplantar a una profundidad de 1.00 hasta 2.30 m., diseñado con una capacidad admisible de 1.00 hasta 2.20 kg/cm<sup>2</sup>.
  - Cimiento corrido** desplantado a una profundidad mínima de entre 4.00 y 4.30 m., diseñado con una capacidad de carga admisible de 1.70 kg/cm<sup>2</sup>, para el sondeo N° 1 y para el sondeo N° 2 se recomienda desplantar la cimentación a una profundidad de 1.00 hasta 1.30 m., con una capacidad de carga admisible de 1.30 kg/cm<sup>2</sup> y de 2.00-2.30 m. con una capacidad de carga admisible de 2.50 kg/cm<sup>2</sup>.
- Efectuar un corte hasta una profundidad tal que será definida por los niveles actuales y los de proyecto para que se pueda alojar la cimentación.
- Una vez efectuado el corte, se recomienda una estabilización de la capa de desplante con cal hidratada de primera en proporción del 5 % en volumen efectuado una escarificación.
- Una vez efectuadas las excavaciones y dadas las profundidades probables de los desplantes, se deberán tomar las precauciones pertinentes para evitar caídos y se deberá retirar todo el material suelto del fondo de las mismas para colocar una plantilla de concreto.
- Al efectuarse el desplante de la cimentación en el estrato propuesto deberá de introducirse por lo menos 0.20 m o al menos el peralte de los elementos de la cimentación, para lograr una especie de anclaje y evitar posibles deslizamientos laterales.
- Se recomienda dotar el área de construcción de un buen drenaje superficial que evite las acumulaciones e infiltraciones de agua, así como efectuar un diseño adecuado del drenaje pluvial de toda el área.
- Se deberá tomar medidas de precaución para evitar caídos y mantener las excavaciones de las cimentaciones el menor tiempo posible abiertas, colocando una plantilla pobre, una vez retirado el material suelto del fondo.
- En la etapa de trabajos de cortes, cimentación y construcción, deberán aplicarse todas las medidas preventivas para evitar que en eventos de lluvia fuerte se produzcan acarros importantes de suelo hacia las partes bajas del predio que pudieran afectar vialidades e infraestructuras vecinas, por lo que deberá contemplarse el empleo de bordos y canaletas para conducir el agua pluvial correctamente hacia áreas destinadas para tal fin.

2009 - 2012  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ISO 9001:2008



Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011

EXP. ADM. L-231/2011

Página 11 de 16

- Durante las etapas previas a la construcción y posteriores a éstas deberán cuidar que todas las tuberías que transporten 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, modificando de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Si se llegaran a realizar muros de contención, éstos deberán construirse bajo estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo las estructuras de drenaje, además de los drenes, filtros de grava y una buena impermeabilización para evitar humedad con el relleno y suelo natural. Sin embargo, el material a colocar entre el corte y el muro de contención no deberá ser material arcilloso del corte para evitar el paso del agua.

**En cuanto a Hidrología:**

A) De acuerdo al Estudio Hidrológico presentado, se dicta las especificaciones técnicas así como las características de las obras pluviales:

- 1.- El análisis hidrológico superficial del predio indica que no se tendrán problemas de zonas de inundación dentro del mismo, solo se deberá atender la recomendación de desalojar el agua del predio por la Av. La Luz, la cual tiene las pendientes adecuadas y la infraestructura pluvial para desalojar el agua de la zona hacia el cauce del Arroyo los Elizondo.
- 2.- En cuanto al diseño de bajantes pluviales, se propone en base a 2 tubos de 8" de diámetro relacionado a gastos con 50 años de periodo de retorno.
- 3.- Se recomienda levantar el nivel de rasante de la gasolinera **cuando menos 30 cm** con respecto al cordón de su banquetta para evitar la entrada de flujos provenientes de las avenidas cercanas.

B) Durante el tiempo que dure la construcción del desarrollo, se deberá considerar el no depositar material en la vía pública ni en los puntos posibles de escurrimientos, además 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) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de su construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.

**En cuanto a Ecología:**

**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 9:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de esta actividad, 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. Deberá presentar ante esta Autoridad, copia de los comprobantes de disposición final de los residuos de construcción.
4. 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



2015 - 2018



**Dirección de Control Urbano**

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 12 de 16

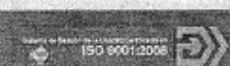
SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

5. 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.
6. 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.
7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión del suelo durante la construcción.
8. Deberá mantener en condiciones adecuadas la maquinaria y equipo a utilizar con la finalidad de minimizar la emisión de contaminantes.
9. Deberá dotar a los trabajadores de servicios sanitarios portátiles, con el fin de evitar posibles casos de contaminación.
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 tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición 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.
14. Durante la construcción y 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

**Durante la etapa de operación.-**

**Generales**

15. Deberá cumplir con todos y cada uno de las medidas de mitigación y control propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Estación de Servicio Gasolinera que incluye Tienda de Conveniencia, según Oficio Núm. 352/SPMARN/11 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
16. Deberá presentar un Dictamen Técnico Vigente emitido por Protección Civil del Estado, en donde se evalúa la instalación y operación en general del establecimiento.
17. 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.
18. Deberá contar con un Plan de Acción de Contingencias Ambientales y presentarlo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al iniciar operaciones.
19. No se tendrán instalaciones de gas en el predio donde se ubica cerca la estación, ni tanques estacionados.
20. Se deberá tener material absorbente en cada isla.
21. Únicamente se autoriza el almacenamiento del volumen de combustible reportado en el Manifiesto de Impacto Ambiental.





Secretaría de  
Desarrollo Urbano y Ecología

Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 13 de 16

22. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.
23. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales.
24. Queda prohibido realizar cualquier actividad en vía pública, ésta no deberá ser obstruida por vehículos, equipos, contenedores, residuos, etc.
25. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

26. 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.
27. 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 horas.
28. 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.
29. 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.

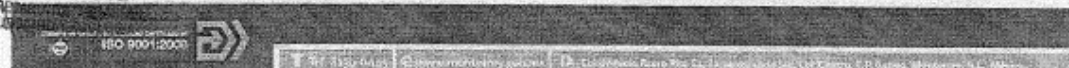
**Emisiones al Aire**

30. 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.
31. 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.
32. Deberá utilizar 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.
33. 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**

34. 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.
35. 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.
36. 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.
37. Colocar rejillas colectoras de derrames de combustible en las áreas de las bombas de despacho y que sean conducidas a la zona de almacenamiento.
38. La gasolinera llevará a cabo un programa de mantenimiento preventivo y correctivo en el que se incluya arbitrariamente los equipos más críticos de la misma para evitar que exista una fuga o derrame de sustancias.
39. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar

2009 - 2012





Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 14 de 16

con barrera de contención para evitar derrames.

**Contaminación del Agua**

- 40. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 41. Queda prohibido la derrama o vertido de combustible o solvente o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
- 42. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 43. 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.
- 44. Las aguas residuales no deberán descargarse a la vía pública ni al drenaje pluvial.

**Manejo de Residuos Sólidos**

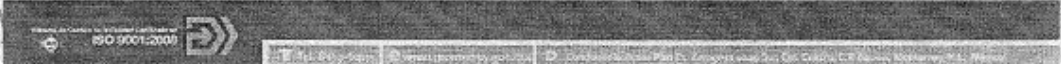
- 45. Deberá registrarse como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT y como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- 46. Los residuos que se generen tanto peligrosos como no peligrosos deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición 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.
- 47. Deberá contar con una empresa autorizada por la SEMARNAT para la recolección de los residuos peligrosos y presentar comprobante en la Dirección de Ecología.
- 48. 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.
- 49. 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.
- 50. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 51. 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.
- 52. Para el caso de sustancias peligrosas, deberá de contar con las hojas de seguridad con las áreas donde se manejan éstas, para que el personal que desconoce sus características sepa que hacer en caso de una emergencia.

**Energía Térmica**

- 53. 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**

- 54. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 7-siete árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura y deberá de contar con 1-un árbol por cada 2-dos cajones de estacionamiento, por lo que deberá plantar 17-dieciséis árboles las mismas características mencionadas anteriormente, en caso de no contemplar en su proyecto dicha arborización, deberá de donar al vivero municipal dichos ejemplares arbóreos, en un plazo no mayor de 15-quinze días hábiles al inicio de operaciones.





Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 15 de 16

**Imagen Urbana**

- 55. 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.
- 56. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

**En lo que respecta a PROTECCION CIVIL -**

Deberá cumplir con lo emitido en el Dictamen con No. de oficio DPCE-SAE-J/D-321/2019 de fecha 05 de Noviembre de 2009.

**TERCERO.** Se apercibe al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados, esta Autoridad Municipal 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 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición; de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

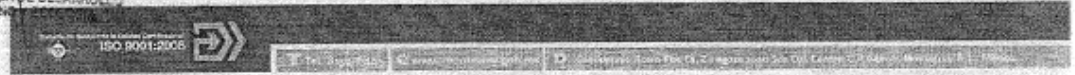
2018

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 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 art. 245 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 bajo su estricta responsabilidad, 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.



2009 / 2012  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





**Monterrey con Valor**  
Compromiso del Municipio  
2009-2012

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Dirección de Control Urbano

OFICIO No. SEDUE 1749/2011  
EXP. ADM. L-231/2011  
Página 16 de 16

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, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, y GRISELDA GUADALUPE FIGON GÓMEZ.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, \_\_\_\_\_

ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. ROSA NELLY RODRIGUEZ GARZA  
DIRECTORA DE CONTROL URBANO

Lo que notifico ~~adscrito~~ por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse las \_\_\_\_\_ horas del día 22 del mes de Mayo del 2011 siendo EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_ LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Caridad Figon NOMBRE ~~\_\_\_\_\_~~  
FIRMA Caridad Figon FIRMA ~~\_\_\_\_\_~~  
NO. DE GAFETE 13704

4

ISO 9001:2008

4. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre y firma de a quien se le notifica. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.