



Handwritten initials and numbers

En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve de Julio del año 2018-dos mil dieciocho.-----

**VISTO.** El expediente administrativo No. L-000202/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Lic. Rafael Garza Acuña, Apoderado legal de la Sociedad denominada, **CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 6,408-seis mil cuatrocientos ocho de fecha 02-dos días del mes de Septiembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, Titular de la Notaría Pública Número 32-treinta y dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montano García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública Número 60-seventa; persona moral que es Subarrendataria del predio que cuenta con superficie de 1,600.00 metros cuadrados totales siendo objeto de subarrendamiento únicamente una superficie de 132.00 metros cuadrados y 06-seis cajones de estacionamiento exclusivos, del inmueble ubicado en la Avenida **ALMAZAN No. 1500 COLONIA TOPO CHICO** de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **17-037-002**; acompañando Contrato de **Subarrendamiento** de fecha 15-quince de Noviembre del 2015-dos mil quince, certificado ante la fe del C. Licenciado Federico Lama Bremer, Corredor Público Número 35-treinta y cinco, en el Municipio de San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta número 2,694-dos mil seicientos noventa y cuatro, de fecha 12-doce de Febrero del 2016-dos mil dieciséis; contrato celebrado con el Licenciado Fernando García Sada en representación de la empresa Carburantes Almazan, S.A. de C.V., quien acredita su personalidad y la existencia legal de la sociedad con la Escritura Pública número 17244-dieciséis mil docientos cuarenta y cuatro, de fecha 10-diez de Agosto del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público, Titular número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en al Democracia Notarial correspondiente al primer Distrito registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en Monterrey Nuevo León; sociedad que a su vez, es Arrendataria del inmueble antes citado, por lo anterior acompaña Contrato de **Arrendamiento** de fecha 09-nueve de Mayo del 2014-dos mil catorce, ratificado ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Número 147-ciento cuarenta y siete, en el Municipio de San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta número 14050/14, de fecha 09-nueve de Mayo del 2014-dos mil catorce; contrato celebrado con el Licenciado Fernando García Sada en

*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:*

**AL C. LIC. RAFAEL GARZA ACUÑA, APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA, CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C. V., DOMICILIO: EDISON NORTE NO.1235 EN COLONIA TALLERES, MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

**PRESENTE.-**

**INSTRUCTIVO**

OFICIO No. SEDUE 7649/2018  
 EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000202-16

representación de la empresa "El Aguila Promotora Comercial", S.A. de C.V., quien acredita su personalidad y la existencia legal de la sociedad con la Escritura Pública número 17,245-dieciséste mil doscientos cuarenta y cinco, de fecha 10-diez de Agosto del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerarop Flores Villarreal, Notario Público, Titular número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en al Democracia Notarial correspondiente al primer Distrito registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en Monterrey Nuevo León, sociedad que es propietaria del inmueble antes citado, el cual acreditan mediante Escrituras Número 927-novecientos veintiséste de fecha 25-veinticinco de Marzo de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Supleante en funciones Adscrito a la Notaría Pública Número 147-ciento cuarenta y siete de la cual es Titular el Licenciado Luis Carlos Treviño Berchemann, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la **AMPLIACIÓN de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA EN GASOLINERA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, 262.45 metros cuadrados, dando un total de construcción de 394.45 metros cuadrados.

## ANTECEDENTES

Presenta copia simple del Instructivo con número de Oficio 00043/2009-CJ/SEDUE y número de expediente administrativo L-543/2009 de fecha 11-once de enero del año 2010, mediante el cual esta Secretaría Autoriza la LICENCIA DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA GASOLINERA, TIENDA DE CONVENIENCIA Y LOCAL COMERCIAL VARIOS, para el predio ubicado en la calle Almazán N°1500, Colonia Topo Chico, en Monterrey, Nuevo León; el cual tiene una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, con una construcción total de 428.90 metros cuadrados.

Presenta copia simple del Instructivo con número de Oficio SEDUE 5287/2015 y número de expediente administrativo L-219/2015 de fecha 07-siete de agosto del año 2015, mediante el cual esta Secretaría Autoriza la LICENCIA DE CONSTRUCCION (Modificación al proyecto de gasolinera previamente autorizada dentro del expediente administrativo L-543/09), para el predio ubicado en la calle Almazán N°1500, Colonia Topo Chico, en Monterrey, Nuevo León; el cual se conforma de una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, con una construcción total de 262.45 metros cuadrados.

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

## CONSIDERANDO

1.- 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, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a V, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción II punto 2, 3, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso

de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 26 fracción II, 33, 39, 91, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey. Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

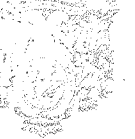
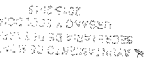
II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones 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 NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABÉ**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORRECTOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA**, se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje."

No obstante lo anterior, de acuerdo a las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que cuenta el citado inmueble estas, como consecuencia lógica le generen un derecho reconocido a su favor, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el "Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025", que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "**ARTÍCULO TERCERO.** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en tales condiciones, resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, pues además de ello, al encontrarse el predio que nos ocupa en una zona determinada como Corredor de Alto Impacto, por el plan en cita, el uso de suelo solicitado, se encuentra dentro de los antecedentes citados, mismos que de acuerdo a la superficie total de 1,600.00 metros cuadrados, se desglasan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (1,120.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.21** (341.10 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10.00 veces la superficie del predio** (16,000.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.25** (394.45 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (240.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.15** (242.73 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (480.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.79** (1257.71 metros cuadrados), y el proyecto presenta **0.79** (1257.71 metros cuadrados).

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 06-seis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el inmueble que nos ocupa se le esta dando uso de Estación de Servicios (gasolinera), la construcción existente coincide con el plano presentado, no se observa obstáculo que obstruya el área de cajones.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 394.45 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, área autorizada de 262.45 metros cuadrados y área por construir de 132.00 metros cuadrados conforme al siguiente desglose de áreas:

12  
88



Handwritten initials and numbers: "H 20"

VII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio número 2059/DIEC/2016 dentro del expediente LTA-000221/2016, de fecha 14-catorce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades de la Tienda de conveniencia, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VI.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey emitió escrito de respuesta de fecha 13-trece de Abril del 2016-dos mil dieciséis, dentro del oficio No. DPC/724/16, expediente PC/127/15/18, tarjeta folio No. 395/16, a nombre de Cadena Comercial Oxxo, S. A. de C. V., mediante el cual señala las medidas de prevención y lineamientos en materia de seguridad que se deberán implementar en el diseño y construcción del proyecto solicitado, localizado en la Avenida Almazan No. 1500 Colonia Topo Chico en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 17-037-002 los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

\* Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que no deberá dar uso de edificación a las áreas que no fueron tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso de hacerlo, modificará dichas áreas y como consecuencia aumentará el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.

OPINIÓN	SOLUCIONA CON:	1 CAJON POR CADA PROYECTO			REQUIERE
		CANTIDAD	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	CANTIDAD	
SI cumple	10 CAJONES	02 cajones	De acuerdo a antecedentes se debe mantener habilitados 02-dos cajones para los giros de gasolinera y oficinas.	03 cajones	TIENDA DE CONVENIENCIA (ampliación) REQUIERE
		71.98 M2	M2	71.98 M2	1 cada 25.00
		Total = 05 CAJONES			

V.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue dando cumplimiento con la requerida, de la siguiente manera:

M2 autorizada existente	M2 Por Construir	Totales	Comentarios
209.10	132.00	341.10	Estación de Servicio (gasolinera y Oficinas), Tienda de Conveniencia (área de ventas, cuarto frío, almacén y baños), área de jardín y estacionamiento descubierto para 10-diez cajones
53.35	0.00	53.35	Oficinas de área de Administración
262.45	132.00	394.45	Total



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 AUTORIZA la AMPLIACIÓN de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA EN GASOLINERA

Handwritten initials and marks

RECIBIDO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE USO DE SUELO



ACUERDA:

Que, de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A. de C. V., y una vigencia al 31 de Diciembre de 2018-dos mil dieciocho de terminación de la obra; el interesado acompaña poliza número RNA470240400, expedida por AXXA, Seguros, S. de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de Construcciones en el artículo 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las XII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las

En los estudios de viabilidad se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. c) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades debe respetar un ochavo de mínimo de 3.00 x 3.00. Avenida Hacia el predio, b) Para la calle Benito Juárez, debe respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, a) Para la Avenida Almazán debe respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: XI.- En fecha 10-diez de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la

facible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen. Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado al plano de proyecto presentados, concluyendo que el proyecto es • Mediante oficio número DPTDU/V/327/2016, de fecha 27-veintisiete de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emití

apegar al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo. para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, e informa a los interesados sobre sueltos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el emití Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de • Mediante oficio número DPT/E/176/JUNIO/2016 de fecha 27-veintisiete de Junio del 2016-dos mil dieciséis, Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emití los siguientes X.- En base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 17-037-002.

IX.- Acompaña escrito de fecha 05-cinco de Abril del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Ingeniero Mario construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la Avenida Almazán No. 1500 Colonia Topo Chico en este Alberto Morán Carrizales, con cédula profesional 6146178, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 17-037-002.

elaborado por la empresa "LEICSA, S.A. de C.V.", a través del Ingeniero Marco Aurelio Estrada Flores, con cédula al mismo; de igual forma, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de 22 de Abril 2016-dieciséis, Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Jesús Javier Cardona Herrera, con cédula profesional 759180, anexo características de la construcción, la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio VIII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo

Handwritten initials and a circled number '2' in the top right corner.

**PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 1,600.00 metros cuadrados, con una construcción existente autorizada de 262.45 metros cuadrados y un área por construir 132.00 metros cuadrados, dando un total de construcción de 394.45 metros cuadrados.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contengan en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, 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 I.- De hasta 250.00 metros cuadrados de construcción 01 año;.....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 132.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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

1. 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.
2. 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, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 y las circunstancias de un inmueble de un 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
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de



Handwritten initials and a checkmark.

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)

Deberá de respetar el uso de edificación para TIENDA DE CONVENIENCIA en el predio en cuestión. autorización correspondiente. 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 salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y

H) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos: 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 profesionalista dará fe, 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).

- 15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
  - 14. 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.
  - 13. 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.
  - 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
  - 11. 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.
  - 10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
  - 9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
  - 8. 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.
- Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente. ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionalistas que en su calidad de asesores ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la

Handwritten initials and a circled number '8' at the top right of the page.

- 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 responsable 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 remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 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. Responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las

**J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/176/JUNIO/2016 de fecha 27-veintisiete de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos 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:**

**I) En cuanto a Protección Civil del Municipio de Monterrey deberá cumplir con las recomendaciones del oficio No. DPC/724/16, expediente PC/127/15/18, tarjeta folio No. 395/16, de fecha 13-trece de Abril del 2016-dos mil dieciséis los cuales fueron obtenidos a petición de la parte solicitante; y los cuales están sujetos 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 a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

- 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. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- h) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los cajones de estacionamiento que como mínimo requiera el proyecto.
- 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.





obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores deben sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/327/2016, de fecha 27-veintiséte de junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1) El proyecto presenta como antecedente copia de plano de la Licencia L-219/2015, donde se autoriza la licencia de construcción (modificación al proyecto de gasolinera previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-543/09.

El proyecto presentado a revisión cuenta con la misma distribución de cajones de estacionamiento autorizados, además de que no modifica la ubicación de accesos, despachadores de gasolina y pasillos de circulación, por lo que el visto bueno vial quedará condicionado a dar cumplimiento a los siguientes puntos.

2) 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 esta Secretaría.

a) Para la Avenida Almazán deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.

b) Para la calle Benito Juárez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) En las esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

3) El Predio cuenta con afectación vial por la Avenida Almazán, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Avenida Almazán, 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, dentro de resolver su requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la reglamentación entonces vigente.

4) Deberá respetar la disposición de los despachadores de gasolina, acceso y pasillos de circulación de la gasolinera, de acuerdo a lo autorizado en la Licencia L-219/15.

5) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

6) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Así mismo, se deberán disponer de 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-SCT-2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo

Handwritten initials and marks.



Handwritten initials and a circled number '2' in the top right corner.

- 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
  - 8) 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. Por lo anterior, el proyecto queda condicionado a cumplir con este punto.
  - 9) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
  - 10) 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.
  - 11) De acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones.
  - 12) 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.
  - 13) 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.
  - 14) 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 de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 2059/DIEC/2016, emitido dentro del LTA-000221/2016, de fecha 14-catorce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:**
- Durante la etapa de ampliación.-**
1. El horario de las actividades de la 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 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 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.
  4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
  5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria 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-SEMARAT-2006.
  6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
  7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
  8. 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.

**Emissiones al Aire**

26. 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.
25. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes naturales.
21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

**Contaminación del Suelo**

20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
19. Las bocinas, magnaavoces 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.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
17. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

**Ruido y/o Vibraciones****Aspecto Ambiental**

16. Durante el funcionamiento de la obra deberá impactar 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.
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
14. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad.

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

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.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
10. 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.
9. 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.



028  
12

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

**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.

**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.

40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

39. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26,

**Imagen Urbana**

Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 10-diez árboles de las características arriba mencionada (de mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), por Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 Ifracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de 38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco árboles de la especie encino, con

**Reforestación**

37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados. 36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen. 35. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública. 34. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas. Residuos:

33. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Sustratable del Estado.

**Manejo de Residuos Sólidos**

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas. sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles sustancias que pudieren ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un 31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de 30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas. 29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

**Contaminación del Agua**

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

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.



Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de la persona con quien se entienda la diligencia.

EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



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 el C. Secretario y el C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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, responsabilidades, 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 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.

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.

Nuevo León.

