



Dependencia: PRESIDENCIA MUNICIPAL
Sección: DESARROLLO URBANO Y REGULARIZACION
Oficio No. DDUR-83/08/2025.

C. JUAN SANTANA BUSTAMANTE,
REPRESENTANTE LEGAL DE "ARRENDADORA DE CENTROS COMERCIALES" SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

PRESENTE.-

VISTO el expediente administrativo número LIC. CONST. 01/ 2025, formado con motivo de la solicitud presentada por la C. Juan Santana Bustamante, en fecha 14 de Mayo del presente año, mediante el cual solicita la **Licencia de Construcción para el Proyecto Mi Bodega Aurrera Galeana** de 3,069.39 metros cuadrados, respecto del inmueble ubicado frente a la calle Durango No. 100, dentro de un punto conocido como "El Pleito", en este municipio de Galeana, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 50-001-402, y vistos además los planos, el dictamen técnico urbanístico, las disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

RESULTANDO:

PRIMERO.- El interés jurídico que le asiste a la empresa "Arrendadora de Centros Comerciales" S. de R.L. de C.V. tiene su origen en razón de que es Arrendataria del inmueble citado anteriormente, y comparece con ese carácter, lo cual lo acredita mediante la copia simple de la siguiente documental:

- Contrato de Arrendamiento con opción a compra, que celebran por una parte la C. Armandina Amaro Hernández en lo sucesivo la "Arrendadora" y por otra parte "Arrendadora de Centros Comerciales" S. DE R.L. DE C.V., como la "Arrendataria", Representada por Luis Heriberto Chie Garcia, Notariado por el Lic. Oscar Elizondo Alonso, titular de la Notaria No.25 Primer Distrito.
- Escritura pública número 170, de fecha 19 de Junio del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 135, Lic. Isidoro Jesús Garza Bermúdez, con ejercicio en el Octavo Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el Juicio Sucesorio de Intestado a Bienes de Eulalia Hernández Escalona, promovido por Ana María Amaro Hernández, respecto del lote con superficie de 3,857.34 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Durango, dentro de un Punto conocido como "El Pleito", en este Municipio de Galeana, Nuevo León; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 58, volumen 69, libro 2, Sección Propiedad, Unidad 8vo Distrito Galeana, Nuevo Leon, de fecha 27 de Julio de 2007.





- Acta Constitutiva de la Empresa "Arrendadora de Centros Comerciales" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, bajo la Escritura No. 175,001, con fecha de 01 de Julio del 2013 con el Folio mercantil No. 4369
- Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor de Juan Santana Bustamante como Apoderado legal de la empresa "Arrendadora de Centros Comerciales" S. R. de C.V.

TERCERO.- Que la solicitante presenta a esta Autoridad los requisitos a que se refieren los artículos 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como el artículos 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Galeana , Nuevo León, consistentes en lo siguiente:

- 1.- **Solicitud** formal y por escrito, en fecha 14 de Mayo; en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 316, primera parte, y 325, primera parte y fracciones IV y V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.
- 2.- Presenta **plano de localización** del lote identificado con el expediente catastral número 50-001-402, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 325, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.
- 3.- Con relación a los requisitos relativos a acreditar la propiedad o posesión del inmueble y el interés jurídico o de representación, establecidos por los artículos 316, fracción I y 325, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, lo cual quedó acreditado con las documentales descritas en los RESULTANDOS PRIMERO de la presente resolución.
- 4.- Presenta copia simple de los siguientes **antecedentes**:
 - a) Resolución administrativa expedida por el Encargado de la Dirección de Desarrollo Urbano y Regularización de este Municipio, el día 01 de Agosto del 2025, con número de oficio DDUR-82/08/2025, del expediente administrativo US-01/2025 relativa a la Factibilidad, Lineamientos Generales de diseño y Licencia de uso de suelo Comercial, para los usos, giros, aprovechamientos de Centro o tienda Comercial; así como la aplicación de lineamientos urbanísticos en el inmueble identificado con el expediente catastral número 50-001-402, con una superficie de 3,857.34 metros cuadrados.
- 5.- El solicitante acompaña copia simple del comprobante de pago del **impuesto predial** del inmueble con expediente catastral 50-001-402, de fecha 15 de Enero del 2025, con número de recibo oficial 1073106 correspondiente al período comprendido del año de 2025 expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de Galeana, Nuevo León.



6.- Presenta 5-cinco juegos de **planos arquitectónicos y estructurales**, con el formato oficial en los cuales se reflejan la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, así mismo anexa CD en Autocad editable en el que se contienen los planos antes citados.

8.- Presenta escrito de fecha 21 de junio del 2024, mediante el cual el C. Ingeniero Jose Fernando Alegre Escobedo, con cédula profesional número 9720032, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, informa ser el **perito responsable del proyecto arquitectónico**. Lo anterior en cumplimiento al artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

9.- Presenta escrito del C. Ingeniero José Fernando Alegre Escobedo, con cédula profesional número 9720032, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, de fecha 21 de junio del 2024, mediante el cual informa ser el **perito responsable de la obra y/o de la construcción**. Lo anterior en cumplimiento al artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

10.- Presenta **Memoria de Cálculo** (Diseño Estructural) y escrito de fecha 21 de Junio del 2024, suscrito por el C. Ing. José Fernando Alegre Escobedo, con cédula profesional número 9720032, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

11.- Presenta los siguientes estudios:

- a) **Estudio de Geotécnico**, elaborado por el C. M:C. Lidio Perez Aguilar, con cédula profesional número 12346923, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de fecha 6 de Mayo del 2025, mediante el cual informa ser el perito responsable del estudio en comento.
- b) **Estudio Hidrológico**, elaborado por el C. Ingeniero Francisco Javier Ambriz Bautista, con cédula profesional número 6474419, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de fecha 29 de noviembre del 2024, mediante el cual informa ser el perito responsable del citado estudio.
- c) **Estudio de Mecanica de Suelos**, elaborado por el C. Ingeniero Manuel Alonso Castro S, con cédula profesional número 26370819, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de fecha 18 de Junio del 2024, mediante el cual informa ser el perito responsable del citado estudio.



12.- Presenta **Estudio de Movilidad**, de fecha Julio del 2025, elaborado por el C. Oscar Javier Rodríguez Cruz, con cédula profesional número 6156639 Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

13.- Presenta 5-cinco **fotografías** que muestran la situación actual del inmueble con expediente catastral 50-001-402;

14.- Presenta el oficio número DPCE-SAP-AR-362-2025, de fecha 17 de Junio de 2025, emitido por el Director de **Protección Civil** del Estado de nuevo Leon, mediante el cual informa las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales en materia de protección civil que se deben implementar en el inmueble en cuestión.

19.- Copia simple de la **identificación oficial** del C. Armandina Amaro Hernández, consistente en una copia simple de la credencial de elector con clave de elector número 176977478, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

20.- Copia simple de la **identificación oficial** de la C. Juan Santana Bustamante, representante legal de la Empresa "Arrendadora de Centros Comerciales" S. de R.L. de C.V., consistente en una copia simple de la credencial de elector con clave de elector número 228507674, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- COMPETENCIA: La suscrita autoridad es competente para analizar y resolver la solicitud de licencia de construcción, presentada por el C. Juan Santana Bustamante, en su carácter de representante legal de la empresa denominada "Arrendadora de Centros Comerciales" S. de R.L. de C.V., de conformidad con los artículos 11, fracción XII, 236, primer párrafo, fracción II, y segundo párrafo, 314, 315, fracciones I y II, 316, 318, 319, 323, y 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León; que disponen que son facultades y obligaciones del Municipio otorgar o negar las solicitudes de licencias de construcción y las licencias de uso de edificación, atribución que puede ser ejercida directamente por el Ayuntamiento o por las autoridades administrativas a quienes se les deleguen a través del reglamento municipal correspondiente; que a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales se ejecutarán las atribuciones que les sean conferidas en materia de desarrollo urbano; que la Dirección de Desarrollo Urbano y Regularización es una dependencia administrativa de este Municipio de Galeana, Nuevo León a la cual le compete resolver, autorizando o negando, las solicitudes de los particulares en lo relativo al desarrollo urbano, y en el presente caso, de solicitud de licencia de **construcción para proyecto de**



construcción de 3,069.39 metros cuadrados, en el inmueble ubicado frente a la calle Durango No. 100, dentro de un punto conocido como "El Pleito", en este municipio de Galeana, Nuevo León, por ser de los trámites que no se ha reservado el Ayuntamiento de este Municipio para conocer y resolver.

SEGUNDO: En cuanto al interés jurídico y la personalidad para la realización y presentación de la solicitud de LICENCIA CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTO DE "MI BODEGA AURRERA GALEANA" antes citada, quedó acreditado con las documentales citadas en los Resultandos PRIMERO y SEGUNDO de la presente resolución.

TERCERO.- De conformidad con los artículos 86, 98, 99, primer párrafo, 102, primer párrafo, 202, párrafos primero, segundo y tercero, fracciones III y V, y 203, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, se establece que los programas de desarrollo urbano de centros de población del Municipio son los instrumentos que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular su zonificación, reservas, usos y destinos del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de densidades de población, construcción y ocupación, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios; que los planes de desarrollo urbano tienen como objetivo dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para ordenar los asentamientos humanos y establecer los usos de suelo, entre otras acciones; que los planes de desarrollo urbano son obligatorios para los particulares; que la ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deben de sujetarse a lo establecido en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin ese requisito no se autorizará autorización o licencia para efectuarlos; que a partir de la fecha de la entrada en vigor y la inscripción de un plan o programa de desarrollo urbano, sólo se podrán expedir licencias de cualquier acción urbana relacionada con áreas y predios, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo; que las áreas y predios ubicados en el territorio del Estado, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetas a las disposiciones que en materia de desarrollo urbano dicten las autoridades competentes conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables; que toda acción urbana que genere la transformación del suelo rural o urbano, los cambios en la utilización de áreas o predios, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación, que se realicen en el Estado, están sujetas a las disposiciones de esta Ley; que las autorizaciones que se expidan para realizar las acciones urbanas deben de cumplir con las disposiciones de esta Ley, así como de los planes y programas de desarrollo urbano; que son acciones de crecimiento, entre otras, la construcción de viviendas, de edificaciones comerciales y de servicios; y que la ejecución de las acciones urbanas se sujetarán al requisito de obtener la licencia o autorización correspondiente.



Por lo anterior, en el caso del Municipio de Galeana, Nuevo León, el Ayuntamiento ha aprobado y expedido el Plan de Desarrollo Urbano Municipal Galeana 2040, Nuevo León, el cual contiene el Plano No. 23, de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, y una Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del citado Plan, mediante los cuales todo lote o predio ubicado en el territorio de este Municipio se incluye en la zonificación primaria y en la zonificación secundaria; a su vez que para cada zonificación secundaria se determinan como permitidos, condicionados o prohibidos determinados usos y destinos de suelo, así mismo el citado Plan ha sido debidamente publicado e inscrito como lo establece el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, por lo que ya se encuentra vigente, y toda acción urbana, como lo son toda acción de realización de obras o el uso de suelo o de una edificación en los inmuebles ubicados en este Municipio, se rigen por lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal Galeana 2040, en su estructura urbana propuesta, en la zonificación, densidades, en la compatibilidad y permisibilidad de usos y destinos de suelo según lo disponga la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del citado Plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley antes citada, por lo que más adelante nos pronunciaremos lo que al respecto establece este Plan en relación los usos de suelo determinados, precisados o asignados para la zona en la que se ubica el inmueble con expediente catastral 50-001-402, y por lo tanto aplicable para este lote.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido por el artículo 284 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Galeana Nuevo León, los interesados en utilizar una edificación, para cualquier actividad, requieren solicitar y obtener previamente la licencia de uso de edificación, debiendo contar previamente con la Licencia de Uso de Suelo y con la Licencia de Construcción; pudiéndose solicitar conjuntamente las tres licencias; que cuando no se cuente con licencia de uso de suelo vigente, tratándose del uso de suelo diverso al habitacional unifamiliar, se debe solicitar esta licencia conjuntamente con la licencia de construcción.

ZONIFICACIÓN: La zonificación aplicable al predio identificado con el expediente catastral 50-001-402, conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal Galeana 2040, y su Plano No.23 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, resulta lo siguiente:

El lote se ubica en una Zona con uso del suelo predominante de Habitacional/Comercial, clasificada como Corredor urbano, y según, las Zonas Secundarias indicadas en el Plano No. 23 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, el uso de suelo Comercio y Servicios, se considera como **CONDICIONADO**, para los usos, giros o aprovechamientos siguientes: Centros o tiendas Comerciales, entre otros, por lo que sí es procedente edificar áreas para comercios y/o servicios en el inmueble antes citado, siempre y cuando las obras, construcciones o edificación cumplan con los lineamientos urbanísticos o restricciones de diseño arquitectónico aplicables a la zona en comento, establecidos en el Plan y Plano citados anteriormente y en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Galeana, Nuevo León, entre otras restricciones, que más adelante se exponen.





Asimismo, el interesado, en relación con el inmueble con expediente catastral 50-001-402, en el presente expediente, acompañó a su solicitud el documento que contiene la Licencia de Uso de Suelo, según se expuso en el Resultando Tercero, número 4, inciso a), del presente documento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

QUINTO.- Una vez analizado el tema de zonificación y el antecedente de licencia de uso de suelo, se procede a realizar el análisis relativo al proyecto arquitectónico de la construcción que se pretende realizar en el lote y que se presentó para su revisión y, en su caso, aprobación, como lo disponen los artículos 236, segundo párrafo, 237, 314, 315, 316, 318 y 319 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, como se describe en los párrafos siguientes.

De conformidad con lo establecido por los artículos 237, fracción II, y 315, fracciones I, y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, el objeto de la licencia de construcción es autorizar, entre otras acciones, la ejecución de construcción nueva, así como la ampliación, modificación o reparación de la existente, las demoliciones o excavaciones, o cualquier otra obra diversa a las anteriores, así como determinar el alineamiento vial, y las licencias de construcción pueden ser del tipo de nueva edificación, ampliación o demoliciones, entre otras; en la inteligencia de que la licencia otorgada no constituye la aprobación técnica del método de construcción ni de los materiales a emplear, esto será responsabilidad del propietario, o poseedor del inmueble en que se realicen las obras, construcciones o edificaciones, y su relación contractual con el constructor y perito responsable de la obra.

A).- ALINEAMIENTO VIAL.- En lo que respecta al alineamiento de la vialidad pública que da frente y es colindante al inmueble con expediente catastral 50-001-402, denominada Calle Durango, Col. 25 de Enero, deberá de tener un ancho total de 11.80 metros lineales, que no incluye aceras y/o banquetas de 1.80 metros lineales a cada lado, de conformidad con el plano de la autorización del fraccionamiento antes citado.

El C. Juan Santana Bustamante, en su carácter de apoderado de la persona empresa denominada "Arrendadora de Centros Comerciales" S. de R. L. de C.V., cualquier otro de sus empleados, así como sus causahabientes, ya sean comodatarios, arrendadores o adquirientes de todo o una parte de la edificación que se realizará en el inmueble antes citado, cualquiera que sea el título o documento que lo justifique o se suscriba, deberán respetar este alineamiento vial, por lo que no deberá de obstruirse total o parcialmente, a nivel de suelo o en el espacio aéreo de dicha vialidad y su alineamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167, primero y segundo párrafo, 170, fracción I, 173, 237,



fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

B).- En relación al proyecto arquitectónico de la edificación presentado para su revisión y, en su caso, autorización, se procedió a verificar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 237 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y demás relativos que le resultan aplicables, conforme al **DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**, así como lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Galeana, Nuevo León, que en adelante se expresan:

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de construcción:

Construcción aprobada en el expediente administrativo ____/____/20__ : ____ metros cuadrados.

Ampliación de construcción: ____ metros cuadrados.

Construcción total: ____ metros cuadrados.

DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION:

ÁREAS Y USOS DE SUELO		
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	%
SUPERFICIE FÍSICA	3,587.34	
SUPERFICIE ARRENDADA	3,587.34	100.00
SUPERFICIE A CONSTRUIR	953.46	26.58
PISO DE VENTAS	576.40	16.07
SERVICIOS	342.01	9.53
CANOPIE	35.05	0.98
SUPERFICIE A CONSTRUIR OTROS	39.29	
CUARTO DE MAQUINAS	36.50	
RESIDUOS PELIGROSOS	2.79	
AREA LIBRE	2,633.87	73.42
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO	1,482.67	41.33
AREA VERDE	557.24	15.53
AREA PERMEABLE	35.40	0.99
AREA DE CARGA Y DESCARGA	176.60	4.92
BANQUETAS Y RAMPAS	381.97	10.65
SUPERFICIE TOTAL	3,587.34	100.00



ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN CON BASE A LOS APROBADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO US-01/2025, Y EN SU DEFECTO CON BASE EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL GALEANA 2040, Y EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE ESTE MUNICIPIO:

1.DENSIDAD: De conformidad con el antecedente del expediente administrativo número US-01/2025 de fecha 01 de Agosto del 2025, y que coincide con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal Galeana 2040, el inmueble está ubicado en una zona en la que se permite un uso Comercial, por lo que la densidad máxima permitida para el terreno con Uso Comercial con expediente catastral número 50-001-402, el cual cuenta con una superficie de 3587.34 metros cuadrados; por lo que SÍ se **CUMPLE** con la densidad de la zona, en tanto no rebase los servicios básicos..

2. ALTURA MAXIMA: De conformidad con el antecedente del expediente administrativo número US-01/2025 las edificaciones con uso de suelo comercial, de servicios o mixto podrá tener una altura de 4 Niveles o 10 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar señalado en el plan, la altura del proyecto arquitectónico presentado para su revisión presenta una altura, misma que se analiza a continuación:

Considerando que en su proyecto presenta 8 metros en el desplante antes citado, por lo que SÍ se **CUMPLE** con el lineamiento de altura de la edificación.

3. COS: De conformidad con el antecedente del expediente administrativo número US-01/2025, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), será del 75% - setenta y cinco por ciento de la superficie del lote resultando que el inmueble que nos ocupa tiene una superficie de 3587.34, a la cual se le aplica el porcentaje antes citado, lo que equivale a 2690.50 metros cuadrados. En su proyecto presenta un COS del 26.58%, equivalente a 953.46 metros cuadrados por lo que SÍ se **CUMPLE** con este lineamiento y desplante de edificación.

4. CUS: De conformidad con el antecedente del expediente administrativo número US-01/2025, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo, será de 3.5 veces, la superficie del inmueble con expediente catastral 50-001-402, equivalente a 12,555.69 metros cuadrados; el proyecto presenta 953.46 metros cuadrados de losa o techo, , por lo que SÍ se **CUMPLE**, con este lineamiento urbanístico, para lo cual se consideró lo siguiente:

a) Cajones de estacionamiento Excedentes. Esto de conformidad con lo dispuesto en el citado Reglamento, el cual establece que *"En todos los casos, los cajones de estacionamiento excedentes que se encuentren cubiertos con losa, no se contabilizarán para efectos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).*

b) Las edificaciones subterráneas de cualquier uso no computan para efectos del CUS, y los cajones de estacionamiento con sus circulaciones, donde se ubiquen no computan para el



CUS, de conformidad con lo establecido por el artículo 361, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en el presente caso, el proyecto presenta ____ metros cuadrados de construcción en sótano para aprovecharlos como estacionamiento, mismos que no se contabilizaron para el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

5. CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo): De conformidad con el antecedente del expediente administrativo US-01/2025, el coeficiente de absorción del suelo mínimo es del 15% - quince por ciento, al inmueble objeto de la presente licencia le corresponde el 15%, que se aplica a la superficie del inmueble, que es de 538.10 metros cuadrados,, resultando que en el proyecto se advierte un Coeficiente de Absorción del Suelo de 592.64 metros cuadrados, lo que equivale a 16.52%, por lo que SÍ se CUMPLE, con este lineamiento urbanístico.

Una vez que se ha analizado la solicitud de licencia de construcción y el proyecto arquitectónico presentado para su revisión y, en su caso, aprobación, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 237, 314, 315, fracciones I y II, 316, 318 y 319, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, los artículos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Galeana, Nuevo León, así como el Plan de Desarrollo Urbano Municipal Galeana 2040 vigente, El plano No. 23 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo y los lineamientos de construcción, cajones de estacionamiento del último Reglamento antes citado, y toda vez que se ha presentado la documentación requerida para el trámite que nos ocupa, según se expone en los RESULTANDOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO de la presente resolución, es **PROCEDENTE** expedir a la persona moral denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V., por conducto de su representante legal, el C. Juan Santana Bustamante, la **Licencia de Construcción para el Proyecto Mi Bodega Aurrera Galeana** de 3,069.39 metros cuadrados en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 50-001-402, con una superficie de 3587.34 metros cuadrados, ubicado en frente de la calle Durango No. 100 dentro de un punto conocido como "El pleito", Municipio de Galeana Nuevo León.



ACUERDAN:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos en los **CONSIDERANDOS CUARTO Y QUINTO** de la presente resolución, se aprueba la **EXPEDICIÓN** a la empresa denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V" que actúa por conducto de su representante legal el C. Juan Santana Bustamante, de la **Licencia de Construcción para el Proyecto Mi Bodega Aurrera Galeana** de 3,069.39 metros cuadrados en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 50-001-402, con una superficie de 3587.34 metros cuadrados, ubicado en frente de la calle Durango No. 100 dentro de un punto conocido como "El pleito", Municipio de Galeana Nuevo León.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 5, 319, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, la Licencia de construcción de proyecto autorizado, tendrá una vigencia de 5-cinco años

TERCERO.- Se le informa a la empresa denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V", por conducto de su representante legal, que queda obligada al estricto cumplimiento de lo siguiente:

La Licencia de Construcción otorgada no significa la aprobación técnica del método de construcción ni de los materiales a emplear, esto será responsabilidad del propietario o poseedor y su relación contractual con el perito responsable de la obra, por lo que se expide la presente además condicionando a que la solicitante cumpla con los lineamientos de construcción, cajones de estacionamiento y demás obligaciones establecidas en la presente resolución,

Deberá respetar y cumplir con el antecedente uso de suelo y los usos, aprovechamientos o giros descrito en el **CONSIDERANDO CUARTO Y SEXTO** autorizado por virtud de la presente licencia.

Deberá respetar y cumplir con los lineamientos de construcción y con el proyecto arquitectónico, descrito en el **CONSIDERANDO QUINTO** de la presente resolución.

Además, el titular de la presente **LICENCIA** de construcción, así como el perito responsable de la obra, deberán de cumplir con lo establecido por los artículos 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 268 y 269, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Galeana, Nuevo León, que establecen:

A).- Las banquetas deben cumplir con las dimensiones previstas en la Ley para cada tipo de vialidad.

B).- Se consideran cortes a la banqueta los espacios o adecuaciones de la banqueta, como rampas, que permitan el paso de vehículos de la vialidad al interior de un predio o lote o viceversa.



C).- Las rampas que se ubiquen en cortes a la banqueta no deben exceder más de un tercio del ancho de la banqueta. El resto de la banqueta, con o sin rampa, debe tener una pendiente igual o menor al 2% medida perpendicular al límite de propiedad y hacia la calle.

D).- Con excepción de los lotes o predios para vivienda unifamiliar, para cada uno de los frentes de un predio o lote, la longitud total de los cortes a la banqueta no debe exceder del 50% de la longitud del frente de dicho predio o lote, con excepción de aquellos cuyo frente tenga una longitud de 10 m o menos para los cuales la longitud total de los cortes a la banqueta no debe exceder del 70% de la longitud del frente de dicho lote o predio. La dimensión del o los cortes a la banqueta se medirá paralela a la vialidad en el eje central de la banqueta.

E).- Ningún corte a la banqueta podrá ubicarse a menos de 7 metros de una esquina o de la intersección de 2 vialidades, salvo en caso que el frente del lote o predio sea de 10 metros o menos, dicho corte a la banqueta debe ubicarse en el extremo del frente opuesto a la esquina o a la intersección de 2 vialidades.

F).- Cualquier rampa, entrada o salida de un estacionamiento o cochera debe ubicarse en su totalidad en el interior del lote o predio, sin que ninguna parte ocupe la banqueta.

G).- Se prohíbe que los cajones de estacionamiento invadan total o parcialmente la banqueta.

H).- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud.

I).- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Dirección, mediante la presentación de los documentos a que se refiere este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo.

En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes.

J).- Así mismo, se apercibe a la empresa denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V", por conducto de su apoderado, el C Juan Santana Bustamante, que deberá cumplir con lo indicado por los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 260, 261, 262, 273, 282, 283 y 285 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Galeana, Nuevo León, los cuales disponen lo siguiente:

1. Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes.





2. Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene. Lo anterior es responsabilidad de la autoridad municipal en caso de espacios públicos y del propietario en caso de espacios privados.
3. En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas.
4. Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior.
5. En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público.
6. En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización o construcción en la cual se realicen sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de 4 metros de profundidad, se exigirá que tengan un seguro de responsabilidad civil contra terceros suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción.
7. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.
8. Todo corte de suelo o excavación y sus taludes resultantes por dichas obras, en la realización de una construcción, cuya altura o profundidad resulte superior a 3.50 metros debe contar con estudios geológicos y geotécnicos con mecánica de suelos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y su propiedad índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural.
9. El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra.
10. Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden: I.- En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción; II.- Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o III.- Hacia el colector pluvial o la vialidad. La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento. Dicha obra debe contar previamente con el visto bueno de la Coordinación de Drenaje Pluvial de la Secretaría de Obras Públicas del municipio o la autoridad que la sustituya.



11. Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;

12. El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 392, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, la suscrita Autoridad municipal, en el ámbito de la respectiva competencia, conforme a las disposiciones de la Ley anteriormente citada, se reserva el derecho a ejercer la atribución de poder ordenar el llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de dicha Ley, los reglamentos municipales, los planes de desarrollo urbano, de los acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, de la presente licencia de construcción y los planos arquitectónicos autorizados; para en caso de incumplimiento, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

QUINTO.- SE APERCIBE a la empresa denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V" que actúa por conducto de su representante legal el C. Juan Santana Bustamante, y a cualquier otro de sus empleados, así como sus causahabientes, ya sean comodatarios, arrendadores o adquirientes de todo o una parte de la edificación que se realizará en el inmueble antes citado, cualquiera que sea el título o documento que lo justifique o se suscriba, que deberán respetar el ALINEAMIENTO VIAL indicado en el CONSIDERANDO QUINTO, inciso A) de la presente resolución, por lo que no deberá de obstruirse total o parcialmente, a nivel de suelo o en el espacio aéreo de dicha vialidad y su alineamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167, primero y segundo párrafo, 170, fracción I, 173, 237, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en caso contrario se harán acreedores a las sanciones administrativas que correspondan de conformidad con la Ley antes citada, y/o en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Galeana, Nuevo León.

SEXTO.- SE APERCIBE a la empresa denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V" que actúa por conducto de su representante legal el C. Juan Santana Bustamante, que deberá respetar y cumplir con lo indicado en el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de nuevo Leon.

Además:

a) Se prohíbe obstruir, reencauzar, alterar o modificar cualquier cañada, salvo que la Dirección lo apruebe, previa presentación por el interesado del estudio hidráulico y diseño de la obra.

b) Se deberá dejar una franja de seguridad y protección a los costados de cualquier cañada, dejando una franja de 10-diez metros de ancho en cada uno de los costados. Por lo que se prohíbe la realización de construcciones de dichas áreas.





c) Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino, remoción de corteza, envenenamiento, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 326, párrafo tercero, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización o licencia, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la presente de la Licencia de Uso de Edificación.

Se apercibe a la solicitante, que deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos.

Se apercibe que en caso de colocar anuncio deberá solicitar, previamente, la licencia correspondiente ante la autoridad competente de este municipio.

OCTAVO.- Asimismo SE APERCIBE a la empresa denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V" que actúa por conducto de su representante legal el C. Juan Santana Bustamante, que en lo relativo a los sistemas contra incendios y salidas de emergencias, deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 y 314 del Reglamento de Zonificación y Usos del Municipio de Galeana, Nuevo León, los cuales expresamente disponen lo siguiente:

Para los efectos de riesgos de incendio y similares, los usos del suelo y los usos de las edificaciones industriales, comerciales, de servicios, de oficinas o de alojamiento de personas se homologan al concepto de "centros de trabajo" de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) del Gobierno Federal y, por lo tanto, estarán sujetos a cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya, con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Todos las edificaciones que alojen 15 o más personas deben contar: I. Con el suficiente número de salidas de emergencia, ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde



el punto más alejado del interior de una edificación a la salida no sea mayor de 40 metros; o II. La distancia que equivalga a un tiempo máximo de 3 minutos en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro.

Con relación al artículo inmediato anterior, las puertas de las salidas normales y de emergencia deben: I. Abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje; II. Estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación; III. Comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera; IV. Tener un ancho suficiente para una salida rápida y sin tropiezos; V Ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas; y VI. Estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-1998 o la que la sustituya.

Los edificios con más de 5 niveles o 15 metros de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León o el Reglamento de Protección Civil de este municipio, o bien las autoridades de protección civil estatales o municipales. Los edificios con altura mayor a 60 m deben contar con una heli superficie que cumpla con la normatividad del Reglamento y otras normatividades aplicables.

Los edificios con uso del suelo comercial y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos: I.- Sistema de redes hidráulicas; y II.- Sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios.

Los sistemas de redes hidráulicas para el sistema contra incendio deben cumplir las siguientes condiciones: I.- Ser de circuito cerrado; II.- Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales; III.- Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas, a un flujo de novecientos cuarenta y seis litros por minuto, o definirse de acuerdo a: a) El riesgo a proteger; b) El área construida; c) Una dotación de cinco litros por m² de construcción; y d) Un almacenamiento mínimo de 20 metros cúbicos en la cisterna. IV.- Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada; V. Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado; VI. Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica; VII. Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua; VIII. Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (cuerda tipo NSHT); y IX. Mantener una presión mínima de 7 kilogramos por cm cuadrado en toda la red.





Las edificaciones comerciales y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades: I. De humo; II. De calor; III. De gases de combustión; IV. De flama; y V. Otros.

Los detectores de humo deben instalarse a razón de uno por cada 80 m² de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector, y una separación máxima de 9 metros entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se debe realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la autoridad municipal competente para su evaluación y aprobación o rechazo.

Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características: I. Tener un sistema de supervisión automático; II. Tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros; III. Tener un sistema de localización de la señal de alarma; y IV. Tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías.

Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones con usos de suelo comercial y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con extintores portátiles y móviles colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal manera que el recorrido máximo para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de 15 metros.

NOVENO.- La empresa denominada "Arrendadora de centros Comerciales" S. de R. L. de C.V" que actúa por conducto de su representante legal el C. Juan Santana Bustamante, deberá dar el debido cumplimiento a lo señalado por el **Visto Bueno** de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, con número de oficio DPCE-SAP-AR-362-2025, de fecha 17 de Junio de 2025, expedido por el Director de Protección Civil del Estado de Nuevo León el Dr. Erik T. Cavazos Cavazos

DECIMO.- La presente resolución se expide en el entendido de que se formuló la solicitud por quien tiene el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo la protesta de decir verdad, y que es de su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad y contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que se presentaron en el presente expediente administrativo; Así mismo al emitir esta resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de tercero, y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, párrafos primero y cuarto, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.



El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados. El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Galeana, Nuevo León.

Los profesionistas responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, o los planes o programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador en los términos de la citada Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes; además se informará al colegio de profesionistas al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 357, 358, primer párrafo, y 388, primer párrafo, de la Ley antes citada.

EL. C. ENCARGADO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y REGULARIZACION.



Dirección de
**Desarrollo Urbano
y Regularización**
Administración Municipal 2024 - 2027

ING. PABLO LUNA MORALES