



**INSTRUCTIVO**

**C. GRACIELA GARZA GARZA**  
**CON DOMICILIO: JOSÉ SANTOS CHOCANO N° 1602,**  
**COLONIA FABRILES,**  
**MONTERREY NUEVO LEON**  
Presente. -

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de julio del año 2019-dos mil diecinueve. -----  
--- **VISTO.** -El expediente administrativo No. L-000050-19, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de febrero de 2019-dos mil diecinueve, por la C. Graciela Garza Garza, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **CALLE JOSÉ SANTOS CHOCANO N° 1602, COLONIA FABRILES DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el número de expediente catastral (70) 10-321-010, presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la personalidad con que comparece, así como la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA RECTIFICADORA**, inmueble que tiene una superficie total de 338.43 metros cuadrados, con una construcción por demoler de 231.00 metros cuadrados, con una construcción de Obra Nueva de 459.03 metros cuadrados;

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

**CONSIDERANDO**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XVI y XLV, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 148 fracción I, 202 fracción V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 355, 356, 357, 358, 360 fracciones I a IX, 362, 364, 365, 399 fracciones I a X, 400, 401, 402 y transitorios primero, segundo, tercero y noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 10, 11, 12 fracciones III, 13, 14 fracción IV punto 4.1.4, 15 fracción II, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 Bis fracciones I a IX y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III y último párrafo, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96 Y 152 del Reglamento para las Construcciones del 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 fracción I, V, IX, XXXVIII Y 99 fracción 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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO**



**INDUSTRIAL MODERNA**, ahora bien el predio identificado con el número de expediente catastral (70)10-321-010, se encuentran en una zona clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, zona en la cual, el uso solicitado para **4.1.4 RECTIFICADORA**, se considera como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: **II CONDICIONADOS**: *aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...*”.

**III.-** Aunado a lo anterior cabe señalar que el referido Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que “Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I Predominancia**: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación**: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial**: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad**: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.”.

**IV.-** Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que, conforme a dicho Plan, el predio se encuentra en una zona indicada como Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT) aplicarán las fracciones II, III, y IV, del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.

**Requerimiento I.-** De acuerdo a inspección ocular y al levantamiento de zonificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría el día 25-veinticinco de febrero de 2019 conforme a las distancias mencionadas en el requerimiento 1, para usos condicionados, del 100 % (200 ml) se tiene que el **79.48%(158.96 ml)** son usos no habitacionales y **20.52%(41.04 ml)** de uso habitacional, por lo cual se da por satisfecho este requerimiento.

**Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría estima que el uso solicitado no representa un problema, ni causa impactos negativos en los aspectos ambientales, sin embargo, queda obligado a dar cumplimiento a los lineamientos en materia ambiental indicados en el oficio No. 0631/2019 y LTA-000079/2019 de fecha 21-veintiuno de febrero del 2019-diecinueve, mediante el cual señala lineamientos en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución y a los cuales deberá dar cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

**Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, sin embargo, deberá cumplir con



las recomendaciones indicadas en el oficio No. DPTDU/V/152/2019 de fecha 03-tres de abril 2019-dos mil diecinueve, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución, y a las cuales deberá dar cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

**Requerimiento IV.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 16-dieciséis de octubre del 2018-dos mil dieciocho, dentro del Folio IR18-468, mediante el cual emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Contra Incendios para el proyecto de Rectificadora, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos, en el predio ubicado en José Santos Chocano #1602, colonia Fabriles, a los cuales deberá dar cabal cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 459.03 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 Existente	M2 por Demoler	M2 por Construir	Total	Desglose de Áreas por Regularizar
Planta Baja	137.92	137.92	225.12	225.12	Acceso al área de rectificadora, comedor de empleados, ½ baño, escaleras. Área jardinada y 02-dos cajones de estacionamiento descubierto.
Mezanine	0.00	0.00	44.79	44.79	Almacén
Planta Alta	93.08	93.08	189.12	189.12	Escaleras, oficina y bodega.
<b>Total</b>	<b>231.00 m2</b>	<b>231.00 m2</b>	<b>459.03 m2</b>	<b>459.03 m2</b>	-----

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso el predio (HMM) y a la superficie total del mismo, de 338.43 metros cuadrados, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar: LINEAMIENTOS	338.43		METROS CUADRADOS		OPINION
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
Coefficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	253.82	0.67	225.12	<b>SI cumple</b>
Coefficiente de Utilización del Suelo)	2.50	846.08	1.36	459.03	<b>SI cumple</b>
AREA LIBRE	0.25	84.61	0.33	113.31	<b>SI cumple</b>
AREA JARDINADA	0.12	40.61	0.12	40.85	<b>SI cumple</b>
Niveles Máximo	05 Niveles		2 niveles		<b>SI cumple</b>
Altura máxima por nivel	4 metros		7.10 metros		

Así mismo cumple con los niveles máximos permitidos que es de 5 y el proyecto presenta 2-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00m y el proyecto cuenta con una altura doble de 7.10metros, por lo cual la Dirección de Proyectos técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió un oficio con número DPTDU1042/19 de fecha 10 de julio de 2019, por lo cual se determina factible autorizar la altura prevista para el proyecto de Rectificadora considerando que no excede la altura máxima en esa zona.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, de acuerdo a la siguiente tabla:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:	OPINION
Rectificadora	1 cajón/285.00 m2	$177.41/285.00 = .62 = 1$	2-cajones	<b>Si cumple</b>
Almacén	1 cajón/285.00 m2	$391.39/285.00 = .64 = 1$		
TOTAL		<b>2 cajones</b>		



**VIII.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de febrero del 2019-dos mil diecinueve, se hizo constar que: al momento de la visita el inmueble se encuentra cerrado.

**IX.** La Dirección de Ecología, mediante oficio No.0631/2019 y número de expediente administrativo LTA-000079/2019, de fecha 21-veintiuno de febrero del 2019-dos mil diecinueve, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**X.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 16-dieciséis de octubre del 2018-dos mil dieciocho, bajo el Folio número **IR18-468**, mediante el cual señala las recomendaciones de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias para el establecimiento que nos ocupa y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al proyecto de Rectificadora, a desarrollarse en el predio ubicado en la calle José Santos Chocano #1602, Colonia Fabriles, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 10-321-010, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento 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.

**XI.-** El interesado en relación a la Demolición Parcial de Construcción, anexa lo siguiente:

- Programa de Obra (secuencia demolición) signado por el Arquitecto Hugo Eduardo García Salinas, con cedula profesional número 4308073.
- Carta Responsiva de fecha 16-dieciséis de enero del 2019-dos mil diecinueve en la cual el Arquitecto Hugo Eduardo García Salinas, con cedula profesional número 4308073, se manifiesta como responsable de la demolición parcial

**XI.-** En base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes:

- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, emitió Alineamiento Vial en fecha 19-diecinueve de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio ubicado en la calle Santos Chocano, Colonia Fabriles, identificado con el número de expediente catastral 10-321-010, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en ochavo), sin embargo deberá respetar el límite de propiedad para la calle Santos Chocano de acuerdo a escrituras, para la calle Fabriles deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y para la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

- Mediante oficio N°0631/2019 y dictamen LTA-000079/2019 de fecha 21-veintiuno de febrero de 2019-dos mil diecinueve, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria emitió Lineamientos Ambientales en **Materia de Ecología**, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será como **Rectificadora** debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

- Mediante oficio número DPTDU/V/152/2019 de fecha 03-tres de abril del 2016, la denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

**XII.-** En fecha 19-diecinueve de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto el predio ubicado en la calle Santos Chocano, Colonia

Fabriles e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 10-321-010 en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, (solo en ochavo), sin embargo deberá respetar el límite de propiedad para la calle Santos Chocano de acuerdo a escrituras, para la calle Fabriles deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y para la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

**XIII.-** Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado presenta Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros, mediante la cual se dará cumplimiento, durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza número 0511-000010-00, por parte de la compañía AFIRME Seguros, S.A. con vigencia de fecha del 20-veinte de mayo al 20-veinte de noviembre del 2019.

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución **se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA RECTIFICADORA**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **(70) 10-321-010**, ubicado en la **CALLE JOSÉ SANTOS CHOCANO N° 1602, COLONIA FABRILES DE ESTA CIUDAD** el cual tiene una superficie total de 338.43 metros cuadrados, con una construcción por demoler de 231.00 metros cuadrados, con una construcción de Obra Nueva de 459.03 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. Deberá ejecutar la Demolición Total considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Hugo Eduardo García Salinas, con cedula profesional número 4308073, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, y además deberá de considerar lo siguiente:**

1. Deberá de cumplir con los lineamientos para la demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., mediante Folio número **IR18-468** de fecha 16-dieciséis de octubre del 2018-dos mil dieciocho.
2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán de proveer todos los acordamientos, tapiales, cintas, puntuales o elementos de protección de colindantes y vía publica que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

**B. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.**

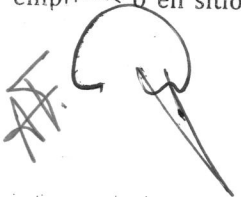
**C. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**

**D. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**

E. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-año, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN TOTAL DE 231.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

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

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.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
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.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
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.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
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.
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.

15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

**G. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. , el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ". De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**

**H. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de Rectificadora en el inmueble en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. Deberá mantener habilitado y en funcionamiento 02-dos cajones de estacionamiento que indica en el proyecto presentado para el giro solicitado.
6. Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
  - a) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección 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.

**I. En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio N°0631/2019 y dictamen LTA-000079/2019 de fecha 21-veintiuno de febrero del 2019-dos mil diecinueve, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere a lo siguiente:**

**Durante la etapa de la demolición total y construcción. -**

1. El horario de las actividades de demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvo, deberá

implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

7. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento. Lo anterior mediante el uso de agua no potable y un sistema de aspersión eficiente, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular y la reducción del consumo del agua, respectivamente.

8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

9. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Antes de iniciar y durante las actividades de la demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la 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.

14. 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.

15. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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

##### **Generales**

16. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

18. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

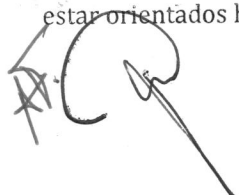
##### **Aspecto Ambiental**

##### **Ruido y/o Vibraciones**

19. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 09:00 a 18:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

21. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.

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

#### **Contaminación del Suelo**

23. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller que se realizan en el lugar.

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

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

26. 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.

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

28. 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.

#### **Emisiones al Aire**

29. Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sean irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana; estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias, principalmente a predios vecinales y/o contar con un sistema de control de olores en el lugar donde se originan.

#### **Contaminación del Agua**

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

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

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

33. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas, canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

#### **Manejo de Residuos Sólidos**

34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.

35. 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 Residuos.

36. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.

37. Deberá almacenar en contenedores con tapa los aceites usados o nuevos, los cuales deberán ser delimitados por un dique de contención o canaletas que conduzcan a una fosa de contención, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan en confinamientos autorizados o se les de un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la SEMARNAT.

38. 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.

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

40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

41. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### **Imagen Urbana**

42. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con vía



autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

**J. En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/V/152/2019 de fecha 03-tres de abril del 2019 emitido por la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere a lo siguiente:**

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo a los antecedentes autorizados, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle Santos Chocano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

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

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

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

3. 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.

4. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.

6. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

8. Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento y para las maniobras vehiculares, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.

9. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (inciso XVIII) del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido Utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.

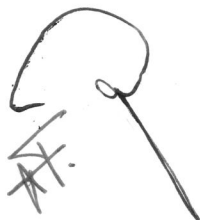
10. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.

11. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

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

**TERCERO.** - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

**CUARTO.** - La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.





**QUINTO.** - Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-(tres años) no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

**SEPTIMO.**- Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**OCTAVO.** - La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

**NOVENO.** - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

ATM/ACG/EAM/eats

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_  
siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_



