



No. de Oficio: SEDUE 16229/2021  
Expediente Administrativo L-000047-20

**INSTRUCTIVO**

A LA C. MARICELA CORDOBA RUIZ  
CON DOMICILIO EN PEDRO MARTINEZ, No. 1616,  
COLONIA NUEVO REPUEBLO, MONTERREY, N.L.  
Presente. -

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

- En Monterrey, Nuevo León, a los 17-diecisiete días del mes de mayo del año 2021-dos mil veintiuno,-----  
-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000047-20, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece de febrero del año 2020-dos mil veinte, por la C. MARICELA CORDOBA RUIZ quien es propietaria del inmueble ubicado en la calle PEDRO MARTINEZ, N° 1616, COLONIA NUEVO REPUEBLO, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70)13-031-002, quien acredita la propiedad mediante documentos anexados al presente expediente, solicitud mediante la cual pretende obtener las LICENCIAS DE USO SUELO, REGULARIZACION DE CONSTRUCCION Y REGULARIZACION DE USO DE EDIFICACION PARA SASTRERÍA Y TALLER DE COSTURA, respecto al inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 280.89 metros cuadrados y un construcción total de 356.79 metros cuadrados, de los cuales, 350.00 metros cuadrados fueron previamente autorizados y 6.79 metros cuadrados pretende regularizar.

**ANTECEDENTE**

El solicitante presenta Plano e Instructivo, por los cuales la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, bajo el número de expediente 3336/93 y fecha 15 de agosto 1994, autoriza la Construcción (Regularización) y Cambio de Uso de Suelo en Planta Baja para una Oficina, en una superficie de 280.89 m2 y 350.00 m2 de construcción.

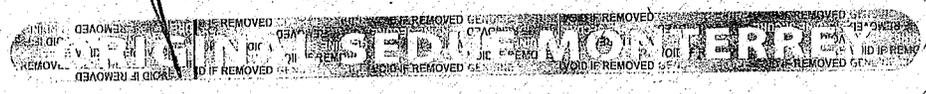
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

**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 7, 11, 136 fracción I, 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 392 y 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Quinto y Octavo Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.1, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 125, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 106, 125 Y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una zona clasificada como **(CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.1.14 SASTRERIA Y TALLER DE COSTURA** se considera como **PERMITIDO**.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
13134



III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 28-veintiocho de febrero del 2020-dos mil veinte, se hace constar que al inmueble se le está dando uso de sastrería, taller de costura y bordados, la construcción existente coincide con el proyecto de plano presentado y si existen los cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 356.79 metros cuadrados, distribuido conforme al plano presentado por los solicitantes.

V.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el predio cumple con los lineamientos urbanísticos de la siguiente manera:

	Norma Coeficiente	Norma M2	Proyecto coeficiente	Proyecto M2	Cumple
<b>Coefficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)</b>	0.75	210.67	0.65	181.79	Si cumple
<b>Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)</b>	3.50	983.11	1.27	356.79	Si Cumple
<b>Área Libre</b>	0.25	70.22	0.35	99.10	Si cumple
<b>Área Jardinada</b>	0.15	42.13	0.00	0.00	*Si cumple
<b>Nº de Niveles</b>	10 Niveles		2 Niveles		Si cumple
<b>Altura</b>	4.00		2.80		Si cumple

\*Presenta antecedente, el cual se describe en mencionado apartado.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida de la siguiente manera:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:	Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere		
Sastrería	50.00	M2	56.04	1.12=1	Predio 3 Cajones	Si Cumple
Oficinas	35.00	M2	44.12	1.26=1		
Requiere	2 Cajones					

\* Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

VII.- La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante Oficio N° SAY-PCM/D/4076/19, Expediente N° PC/432/19/21, Tarjeta Folio N° 1436/19, de fecha 06-seis de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

VIII.- El interesado acompaña **Reporte Estructural** realizado por el Ing. David Alejandro Ortiz Esparza, con N° de Cedula 6544939, de fecha 30-treinta de enero 2019-dos mil diecinueve.

IX.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes internos que enseguida se describen:  
Por parte de la Dirección de Ecología adscrita:

- Emitió dictamen en materia de Ecología en fecha 09-nueve de septiembre del 2020-dos mil veinte, con oficio número 2170/2020, dentro del dictamen LTA.-000117/2020, mediante el cual concluye que deberá cumplir con las obligaciones y lineamientos señalados en dicho dictamen.

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría:

- Alineamiento vial de fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve de acuerdo al plano de la Estructura Vial Metropolitana la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:



a) Para la avenida Pedro Martinez deberá respetar un ancho total de 19,00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de avenida hacia el predio, tal y como lo indica el alineamiento vial TV-644/19.

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

- Mediante oficio número DPTDU/V/192/2020 de fecha 14-catorce de abril del 2020-dos mil veinte, se emitió Opinión Técnico Vial el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso el plano del proyecto.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se considera **FACTIBLE** los usos de suelo solicitados; por lo que la suscrito Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

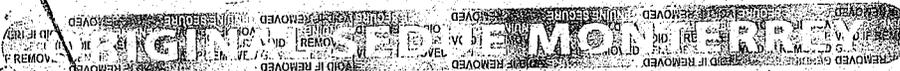
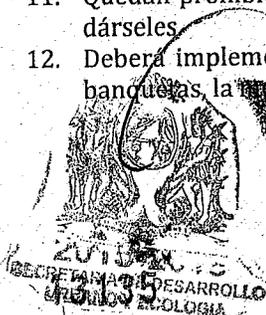
### ACUERDA

**PRIMERO.**- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN LICENCIAS DE USO SUELO, REGULARIZACION DE CONSTRUCCION Y REGULARIZACION DE USO DE EDIFICACION PARA SASTRERIA Y TALLER DE COSTURA**, en el inmueble ubicado en la calle **PEDRO MARTINEZ, No. 1616, COLONIA NUEVO REPUEBLO**, identificado con el número de expediente catastral **13-031-002**, el cual tiene una superficie total de 280.89 metros cuadrados y una construcción total de 356.79 metros cuadrados, de los cuales, 350.00 metros cuadrados fueron previamente autorizados y 6.79 metros cuadrados son por regularizar.

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

**A. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

1. Deberá 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, áreas libres, etc.).
2. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 3-tres cajones de estacionamiento como mínimo. Con las dimensiones de 2,70 metros x 5.00 metros y de 3.80 metros x 5.00 para cajones de discapitados.
3. 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).
4. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.**
5. 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.
6. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
7. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado de **Sastrería y Taller de Costura**, que se le autorizan en el predio.
8. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
9. 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.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. 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.



13. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
14. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria en cada caso.
15. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

B. En cuanto a **Ecología** deberá cumplir con lo indicado en el oficio número **2170/2020** dentro del dictamen **LTA-000117/2020**, de fecha 09-nueve de septiembre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología.

#### Generales

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. 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

4. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

##### Contaminación del Suelo

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. 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.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
13. 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

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### Contaminación del Agua

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.





18. 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**

19. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
20. 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.
21. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

24. 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 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 03-tres 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**

25. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**C. En cuanto a Validad deberá cumplir con lo indicado en el oficio número DPTDU/V/192/2020, de fecha 14-catorce de abril del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.**

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la avenida Pedro Martínez deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de avenida hacia el predio, tal y como lo indica el alineamiento vial TV-644/19.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Pedro Martínez, la cual se encuentra prevista dentro del Plano de la Estructura Vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones "En las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada y/o estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables".

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de dicha vía, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y resolver el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la normativa vigente.

3. 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.

4. Tomando en cuenta el estacionamiento del aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey con número de expediente 3336/93 de fecha 15 de Agosto de 1994, se da visto bueno a la propuesta de estacionamiento presentada, la cual no modifica la disposición de los cajones autorizados.



5. Deberán cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que 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.
6. Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

**Artículo 37.-** El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

**Artículo 38.-** Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

*I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;*

*II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;*

*III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;*

*IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;*

*V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y*

*VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.*

7. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
8. El acceso vehicular al área de estacionamiento y a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte la funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. 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 vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en sus accesos 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.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
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.

**D. La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante Oficio N° SAY-PCM/D/4076/19, Expediente N° PC/432/19/21, Tarjeta Folio N° 1436/19, de fecha 06-seis de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.**





**TERCERO:** Se hace saber 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 artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si no se ejerce el derecho por ella conferido; lo anterior de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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 apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

*(Handwritten signature)*

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ

C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



*(Handwritten mark)*

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Eduardo Francisco Rodríguez Cazares siendo las 10:53 horas del día 02 del mes de Junio del 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis A. Melendez R.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Eduardo Francisco Cazares

FIRMA *(Signature)*  
NO. DE GAFETE 117628

FIRMA *(Signature)*

