



No. de Oficio: SEDUE 15527/2021  
**Expediente Administrativo L-000133-20**

**INSTRUCTIVO**

**AL C. GILBERTO GERARDO LEAL MONTEMAYOR**  
**DOMICILIO: CALLE JASPE No. 1010 EN LA COLONIA**  
**CANTERÍAS DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.**  
**Presente.-**

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de Enero del año 2021-dos mil veintiuno. -----  
---**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000133-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de junio del 2020-dos mil veinte, por el C. GILBERTO GERARDO LEAL MONTEMAYOR, propietario del inmueble ubicado en la calle **CHIAPAS No. 214-A DE LA COLONIA NUEVO REPUEBLO EN ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70) 13-013-019**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 150.84 metros cuadrados, donde se requiere realizar una construcción total de 113.00 metros cuadrados, presentando el solicitante el siguiente:

**ANTECEDENTE**

**UNICO.** Copia simpe de Cartulina, expedida dentro del No. de Expediente **TM-000403-19**, de fecha 20-veinte de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y por la cual se autoriza la Demolición Total de **109.00 m2**, para el predio identificado con el expediente catastral (70) 13-013-019, ubicado en la calle Chiapas No. 214A, Colonia Nuevo Repueblo, Monterrey, Nuevo

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 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción II, 198, 202 fracciones V, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 308, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 399, 402 primer y ultimo parrafo, Transitorios Tercero, Quinto y Octavo 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 4, inciso a), 12 fracción III, 14 fracción III, punto 3.20, 15 fracción II, 19 fracción I a IV, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160bis, 162 fracciones I a XV, 166, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 30, 54, 58, 64, 94, 95, 96, 97, 126 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.

**II.** Que 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 **(HML) HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, en la cual el uso solicitado para **3.20.5 Almacén de Productos Inocuos** se considera como **CONDICIONADO**.

**III.** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 23-veintitres de Junio del 2020-dos mil veinte, se observó sin uso al momento de la visita, no se puede constatar la construcción baldío.

**IV.** Ahora bien, cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey **2013-2025**, contempla usos del suelo condicionados y de acuerdo al artículo 19 fracciones I a IV 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 requerimientos que en el mismo se mencionan, los cuales cumple de la siguiente manera: **Requerimiento I. COMPATIBILIDAD.-** De acuerdo a Inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 23-veintitres de Junio del 2020-dos mil veinte, de acuerdo a la distancia mencionadas de resguardo en dicho requerimiento y conforme al levantamiento de zonificación realizado se constató que, por la calle Chiapas, se encuentran **15 lotes totales (100%)**, los 12 lotes corresponden a uso distinto al de habitacional unifamiliar que equivale al 80.00 % de los lotes totales y los 03 lotes restantes les dan uso de habitacional unifamiliar y que equivale al 20.00 % de los lotes totales; además de que colinda con uso mixto hacia ambos lados; por lo cual se da por satisfecha dicha predominancia. **Requerimiento II. CONTAMINACIÓN.-** Este requerimiento se cumple, toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria, emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. **1920/2020**, dentro del expediente **LTA-000229/2020**, de fecha 12-doce de Agosto del 2020-dos mil veinte, mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución y a los cuales deberá dar cabal cumplimiento. **Requerimiento III. IMPACTO VIAL.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión Técnico Vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, sin embargo, para satisfacer este requerimiento deberá cumplir con las recomendaciones indicadas en el **oficio No. DPTDU/V/307/2020**, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2020-dos mil veinte, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV. SEGURIDAD.-** La Dirección Municipal de Protección Civil, mediante oficio **SAY-PCM/D/1278/2020, Tarjeta Folio No. 378/20, Expediente No. PC/593/19/21**, de fecha 03-tres de Junio del 2020-dos mil veinte, otorgó los lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Almacen de Productos Inocuos en el predio que nos ocupa e identificado con el número de expediente catastral 13-013-019. Por lo anterior, resulta factible el uso solicitado y por ello, se entra al estudio de la presente solicitud para fijar los lineamientos correspondientes.

**V.** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 113.00 metros cuadrados, distribuidos conforme a los planos presentados por el propio solicitante.

**VI.** Del análisis de lineamientos urbanísticos, tenemos que el proyecto en una superficie de 150.84 metros cuadrados, los cumple de la siguiente manera:

SUPERFICIE A DICTAMINAR:	150.84 METROS CUADRADOS				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
Lineamientos	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	113.13	0.75	113.00	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.50	377.10	0.75	113.00	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	37.71	0.25	37.84	Si cumple
ÁREA JARDINADA	0.12	18.10	0.12	18.10	Si cumple
No. de Niveles Máximo	05 niveles		01 nivel		Si cumple
Altura máxima de cada Nivel	4.00 metros		* 7.41 metros		Si cumple

\*De acuerdo a lo señalado en el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey



Nuevo León, que indica los siguiente. - "En la Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4.00 metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado; esta será determinado mediante Dictamen que al efecto emita esta Secretaría", es importante señalar que mediante el oficio No. DPTDU 1190/2020, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, dirigido a la Dirección de Control Urbano adscrita a esta Secretaría, en fecha 29-veintinueve de Junio del 2020-dos mil veinte, indica que para la Construcción de Almacén de Productos Inocuos, en el predio en cuestión, presentan una distribución lógica, por lo cual es factible autorizar la altura prevista de 7.41 metros de piso terminado a nivel inferior de cumbrera.

VII. En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el predio ubicado en el Distrito Urbano **INDEPENDENCIA**, se cumplen de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 1 cajón	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Almacén de Productos Inocuos	235.00	M2	**40.18	1cajón		
REQUIERE UN TOTAL	<b>1 - CAJON</b>					

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

Por otra parte, es importante señalar que el interesado presenta escrito de fecha 18-dieciocho de Junio del 2020-dos mil veinte, manifestando que considerando el requerimiento de cajones de estacionamiento y debido a que el frente del predio son 5.00 metros, no es posible dar cumplimiento con el requerimiento de cajón para discapacitados y el cajón de carga y descarga, realiza el compromiso de contratar los cajones faltantes en áreas cercenas al predio.

VIII. El interesado, allega los siguientes documentos:

- Oficio No. **SAY-PCM/D/1278/2020, Tarjeta Folio No. 378/20, Expediente No. PC/593/19/21**, de fecha 03-tres de Junio del 2020-dos mil veinte, emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, mediante el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Almacén de Productos Inocuos, en el inmueble que nos ocupa, condicionado a cumplir con los lineamientos establecidos en dicho dictamen y del cual el solicitante cuenta con ejemplar original.
- **Memoria de Calculo estructural**, de fecha Mayo del 2020-dos mil veinte, realizada por el Ing. Antonio Fernández Cárdenas, con número de Cédula Profesional 1559235, manifestando su responsabilidad sobre el estudio, de la construcción sobre la calle Chiapas No. 214-A, Colonia Nuevo Repueblo, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral(70)13-013-019.
- **Mecánica de Suelos**, de fecha Marzo del 2020-dos mil veinte, realizada por el Ing. Luis Ángel Solís Quintero, cédula profesional 8243812, quien manifiesta su responsabilidad sobre dicho estudio, respecto a la construcción a realizar en la calle Chiapas No. 214-A, Colonia Nuevo Repueblo, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral (70)13-013-019.
- Escrito de fecha 11-once de Junio del 2020-dos mil veinte, firmada por la Ing. Leonor Oyervides Jaime, con número de Cédula Profesional 1663401, manifestando su responsabilidad como **Directora Responsable** de la obra de construcción solicitada, en relación al predio que nos ocupa.
- El interesado acompaña Póliza de Responsabilidad Civil Contra terceros No. A4 40001164, con vigencia desde el día 02-dos de Marzo del 2020-dos mil veinte hasta el 25-veinticinco de Febrero del año 2021-dos mil veintiuno que ampara la construcción ubicada en la calle Chiapas No. 214-A, Colonia Nuevo Repueblo, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral(70)13-013-019, en el Municipio de Monterrey, N.L.



IX. Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

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

- **Alineamiento vial**, de fecha 30-treinta de Enero del 2020-dos mil veinte, 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, señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, debiendo respetar para la calle Chiapas un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.
- **Dictamen Técnico Vial**, emitido mediante oficio número **DPTDU/V/307/2020**, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2020-dos mil veinte, 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.
- **Dictamen Técnico Estructural** emitido mediante oficio número **DPTDU/E 164/2020**, de fecha 06-seis de Agosto del 2020-dos mil veinte, conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. Antonio Fernández Cárdenas, con número de Cédula Profesional 1559235, como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizada por el Ing. Luis Ángel Solís Quintero, con número de Cédula Profesional 8243812, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.

**Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:**

- Mediante oficio No. **1920/2020**, dentro del expediente **LTA-000229/2020** de fecha 12-doce de Agosto del 2020-dos mil veinte, emitió **Lineamientos Ambientales en materia de ecología**, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y planos, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, indicando que la actividad principal es de **Almacén de Productos Inocuos** debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

Que de acuerdo a 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 DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble ubicado en la calle **CHIAPAS No. 214-A DE LA COLONIA NUEVO REPUEBLO EN ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70) 13-013-019**; el cual tiene una superficie de 150.84 metros cuadrados, donde se autoriza construir un total de 113.00 metros cuadrados.

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

- A.** Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B.** 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.
- C.** Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las



Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción- 1-un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 113.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 1-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

**D. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos 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. El horario de la 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.**
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 vigente.
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 entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 119, 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. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. 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.

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

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

21. 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 en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

**E.** Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el 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).

**F.** 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. 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 para **Almacén de Productos Inocuos** en el predio 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **01-cajon de Estacionamiento**, que requiere el proyecto. Con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros.
  6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **18.10 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere 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 contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
  10. 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.
  11. **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.**
  12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- G. Deberá respetar lo indicado en la Opinión Técnica Estructural con oficio DPTDU/E 164/2020, de fecha 06-seis de Agosto del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual fue realizado conforme a los estudios, memoria de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
  2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
  4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.



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

**H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 1920/2020, dentro del expediente LTA-000229/2020, de fecha 12-doce de Agosto del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**Durante la etapa de construcción. -**

**Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).**

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de 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.
4. Los residuos provenientes de 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCA, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. 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.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
10. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m<sup>3</sup> deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, 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, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
12. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
13. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.





14. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
15. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
16. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
17. El almacenamiento de material a granel en la obra de construcción deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
18. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
19. 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.
20. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
21. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
22. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
23. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
24. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
25. 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.
26. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) 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.
27. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
28. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
29. 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**

30. 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 8.36 del NAE).
31. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
32. Los materiales a almacenar, deberán acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
33. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
34. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
35. 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**

36. 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.
37. 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 08:00 a 17:00 horas (horario común para almacenes).
38. 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.
39. 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**

40. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
41. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
42. 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.
43. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
44. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
45. 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**

46. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

### **Contaminación del Agua**

47. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
48. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
49. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
50. 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**

51. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.



52. 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.
53. 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.
54. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
55. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

56. 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 01-un árbol), y debido a que 1 cajón estará cubierto, se repuso 1 encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (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**

57. 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.

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

**I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/307/2020, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:**

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 esta Secretaría.

a) Para la calle Chiapas deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

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

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, 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.

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) Deberá 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.

5) 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.

**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 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.
- 6) 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.
  - 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 vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
  - 8) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
  - 9) De acuerdo al artículo 105, fracción 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) 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.
  - 11) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La secretaria de seguridad pública y vialidad podrá solicitar 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.

J. El interesado deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio número **No. SAY-PCM/D/1278/2020, Tarjeta Folio No. 378/20, Expediente No. PC/593/19/21**, de fecha 03-tres de Junio del 2020-dos mil veinte, para **Almacén de Productos Inocuos** a construir en el predio ubicado en la calle Chiapas No. 214-A, Colonia Nuevo Repueblo, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral(70)13-013-019; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que en su caso, actúe en consecuencia.

**TERCERO.** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes.

**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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



**QUINTO.** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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.

**SEXTO.** De conformidad con lo señalado por el artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de suelo no tendrá vencimiento y conforme a lo señalado por el artículo 327 de la citada Ley, la Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si se da un uso distitnto al autorizado.

**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 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.** El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, asi como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

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

**DECIMO.** 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.

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature: Virginia*

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**

**C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

*Handwritten signature*

**AGG**

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

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

No. DE GAFETE \_\_\_\_\_

