



No. de Oficio: US-1005-62/2020  
**Expediente Administrativo L-000062-20**

**INSTRUCTIVO**

**AL C. RAYMUNDO ALEJANDRO GONZALEZ SANCHEZ**  
**CON DOMICILIO EN MARCOS DE NIZA, No. 2912,**  
**COLONIA CUMBRES 5 SECTOR, 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 05-cinco días del mes de octubre del año 2020-dos mil veinte. -----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000062-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de febrero del año 2020-dos mil veinte, por el **C. RAYMUNDO ALEJANDRO GONZALEZ SANCHEZ** quien es propietario del inmueble ubicado en la calle **NARCISO MENDOZA, No. 4312, COLONIA NIÑO ARTILLERO, en esta Ciudad**, identificado con el número de expediente catastral **(70) 45-190-022**, quien acredita la propiedad mediante documentos anexados al presente expediente, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS previamente autorizado**, respecto al inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 335.20 metros cuadrados, con una construcción existente de 268.27 metros cuadrados, de los cuales 150.00 metros cuadrados son previamente autorizados y 118.27 metros cuadrados son por regularizar.

**ANTECEDENTE**

Presenta copia de Plano dentro del Expediente Administrativo **5205**, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 1999-mil novecientos noventa y nueve, en el cual esta Secretaría, aprobó la Licencias de Construcción para Almacén, respecto al inmueble ubicado en Narciso Mendoza No. 4312, Colonia Niño Artillero, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral (70)45-190-022, el cual cuanta con una superficie de 335.20 metros cuadrados y con 150.00 metros cuadrados 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 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 260, 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 Transitorios 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 2 inciso d), 11, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 125, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 fracciones IV y IX, 26, 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 NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE** en una Zona Clasificada como **(CBI) - CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **3.20.5 Almacén de Productos Inocuos** se considera como **CONDICIONADO**. Sin embargo, y conforme al antecedente antes descrito, el predio cuenta con un derecho adquirido para el uso de Almacén.

**III.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2020-dos mil veinte, se observó al momento de la inspección no se le está dando ningún uso al predio, lo existente coincide en todas sus partes con lo autorizado en el plano y cuenta con 03 cajones de estacionamiento.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 268.27 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por el solicitante.

**V.-** Conforme 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 en cuestión cumple con los lineamientos urbanísticos de la siguiente manera:

| SUPERFICIE A DICTAMINAR:                             |             | 335.20 METROS CUADRADOS |               |        |                  |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|---------------|--------|------------------|
| Lineamientos                                         | NORMA       |                         | PROYECTO      |        | OPINION          |
|                                                      | COEF        | M2                      | COEF          | M2     |                  |
| <b>C. O. S</b> (Coeficiente de Ocupación de Suelo)   | 0.80        | 268.16                  | 0.71          | 236.48 | <b>Si cumple</b> |
| <b>C. U. S</b> (Coeficiente de Utilización de Suelo) | 2.50        | 838.00                  | 0.80          | 268.27 | <b>Si cumple</b> |
| <b>AREA LIBRE</b>                                    | 0.20        | 67.04                   | 0.29          | 98.72  | <b>Si cumple</b> |
| <b>ÁREA JARDINADA</b>                                | 0.10        | 33.52                   | *0.01         | 4.75   | <b>Si cumple</b> |
| <b>No. de Niveles Máximo</b>                         | 08 niveles  |                         | 02 nivel      |        | <b>Si cumple</b> |
| Altura máxima de cada Nivel                          | 4.00 metros |                         | * 5.80 metros |        | <b>Si cumple</b> |

\*Presenta Antecedente Plano dentro del Expediente Administrativo **5205**, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 1999-mil novecientos noventa y nueve, en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Permisos de Construcción y dado que cuenta con un derecho adquirido, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano que establece en su artículo Transitorio Quinto, lo siguiente: **"QUINTO.-** La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación.", así como lo señalado por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: **"ARTICULO TERCERO.-** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente reglamento."; resultando de esta manera procedente la presente solicitud.

**VI.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, que señala para los predios ubicados en el Distrito Urbano MITRAS NORTE, de la siguiente manera:

| ESTACIONAMIENTO (GIRO)       | 1 CAJÓN POR CADA |     | PROYECTO |          | SOLUCIONA<br>CON:<br>3 cajones | OPINIÓN<br>CUMPLE |
|------------------------------|------------------|-----|----------|----------|--------------------------------|-------------------|
|                              | CANTIDAD         | UBS | M2       | REQUIERE |                                |                   |
| Almacén de Productos Inocuos | 235.00           | M2  | 151.53   | 1 cajón  |                                |                   |
| Oficinas Administrativas     | 35.00            | M2  | 13.16    | 1 cajón  |                                |                   |
| REQUIERE UN TOTAL            | 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 de acuerdo al Plan de desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

**VII.-** Obran anexados en autos los siguientes documentos y dictámenes externos:

- El interesado acompaña Dictámenes con los oficios número **No. SAY-PCM/D/0484/2020, Tarjeta Folio No. 0184/20, Expediente No. PC/524/19/21**, de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2020-dos mil veinte, para **Almacén de Productos Inocuos** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto a los predios ubicados en la calle Narciso Mendoza No. 4312, Colonia Niño Artillero, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral (70)45-190-022; 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, y en su caso, actúe en consecuencia.

- **Reporte Estructural**, de fecha 26-veintiseis de Enero del 2020-dos mil veinte, realizada por la Arq. Guadalupe Elizabeth Bonilla Zapata, con cédula profesional 654939, manifestando su responsabilidad como Asesor de Seguridad Estructural y manifestando su responsabilidad sobre el estudio mediante escrito, sobre el predio ubicado en la calle Narciso Mendoza No. 4312, Colonia Niño Artillero, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral (70)45-190-022.

**VIII.-** De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes internos que enseguida se describen:

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

1. Alineamiento Vial en fecha 04-cuatro de Febrero del 2020-dos mil veinte, respecto a los predios ubicados en la calle Narciso Mendoza No. 4312, Colonia Niño Artillero, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral (70)45-190-022, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, Para la calle Narciso Mendoza, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
2. Mediante oficio número **DPTDU/V/176/2020**, de fecha 26-veintiseis de Marzo del 2020-dos mil veinte, la 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.

Por parte de la Dirección de Ecología:

3. Mediante oficio No. **1586/2020**, dentro del expediente **LTA-000145/2020**, de fecha 01-primerio de Julio 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 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 **Almacén de Productos Inocuos** debiendo cumplir con lo indicado en el mismo.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

#### **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 CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** previamente autorizado, en el inmueble ubicado en la calle **NARCISO MENDOZA, No. 4312, COLONIA NIÑO ARTILLERO**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 45-190-022**, el cual tiene una superficie de 335.20 metros cuadrados, con una construcción existente de 268.27 metros cuadrados, de los cuales 150.00 metros cuadrados fueron previamente autorizados y 118.27 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. 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 **02-dos cajones de Estacionamiento**, que requiere el proyecto y 01-un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad con las medidas correspondientes.
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. **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.**
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.
10. **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.**
11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**B. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 1586/2020, dentro del expediente LTA-000145/2020, de fecha 01-primero de Julio del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria y que en lo siguiente se transcribe:—**

#### **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. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol, cloralex, productos perecederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.
3. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
4. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
5. 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.
6. La actividad de carga y descarga deberá ser en el interior del predio y en lugar cerrado.
7. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
8. 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**

9. 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.
10. 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 18:00 horas (horario común para bodegas).

11. 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.
12. 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**

13. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
14. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
15. 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.
16. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
17. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
18. 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**

19. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Agua**

20. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
21. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
22. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
23. 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**

24. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
25. 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.
26. 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.
27. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
28. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

29. 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 de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que los cajones están cubiertos, se repusieron los 2 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (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**

30. 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.
31. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



C. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/176/2020, de fecha 26-veintiseis de Marzo 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 presenta un antecedente Autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey con número de expediente 5205 de fecha 27 de octubre de 1999. En dicho antecedente se resuelve su requerimiento de cajones de estacionamiento con una disposición de vehículos paralelos al pasillo de circulación. Considerando el mencionado antecedente autorizado, se da visto bueno a la propuesta presentada condicionado a cumplir con los siguientes puntos.
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la calle Narciso Mendoza deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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 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.*
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 6.50 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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
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.** El interesado acompaña dictamen con el oficio número **No. SAY-PCM/D/0484/2020, Tarjeta Folio No. 0184/20, Expediente No. PC/524/19/21**, de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2020-dos mil veinte, para **Almacén de Productos Inocuos** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto a los predios ubicados en la calle Narciso Mendoza No. 4312, Colonia Niño Artillero, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral (70)45-190-022; 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, y en su caso, actúe en consecuencia.

**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 artículos 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para 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:** 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 o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

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

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

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