



No. de Oficio: SEDUE 13314/2020
Expediente Administrativo L-000127-19

INSTRUCTIVO

**A LA C. MARÍA TERESA GARZA BUENTELLO,
CON DOMICILIO EN GENARO GARZA GARCÍA,
No. 915, COLONIA LA CIMA, EN 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 13-trece días del mes de febrero del año 2020-dos mil veinte.-----
VISTO.- El expediente administrativo No.-L-000127-19, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de abril del año 2019-dos mil diecinueve, por la **C. MARÍA TERESA GARZA BUENTELLO**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **TRANSMISIONES** número **5040**, en la **COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES** de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales **(70) 60-158-010, 011, 014, 015, 016 y 017**, quien lo acredita mediante escrituras anexadas al presente expediente; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN** (Demolición parcial y Regularización) y **USO DE EDIFICACIÓN** (Regularización) para **ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble antes citado, tiene una superficie total de 1,096.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,062.40 metros cuadrados, en donde 907.53 metros cuadrados por regularizar y 154.87 metros cuadrados por demoler, los cuales el lote 010 tiene una superficie de 176.00 m2; el lote 011 cuenta con una superficie de 176.00 m2, el lote 014 tiene una superficie de 198 m2, el lote 015 cuenta con una superficie de 194.00 m2, el lote 016 tiene una superficie de 176 m2 y el lote 017 cuenta con una superficie de 176 m2.

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 I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 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 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 10, 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 64, 69, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160 Bis y 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción IV y IX, 20, 22, 23, 25, 26, 30 al 96 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 III y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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 VALLE VERDE**, en una zona clasificada como **UHM-**



HABITACIONAL MIXTO MEDIO, en la cual el uso solicitado para **3.20.5 ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS** se considera como **PERMITIDO**.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 907.53 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por el solicitante:

IV.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y a los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo Municipal de Monterrey, se indica que la Zona clasificada como **Habitacional Mixto Medio**, por lo que presenta los siguientes lineamientos urbanísticos para una superficie de 1,096.00 m2:

LINEAMIENTOS	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	822.00	0.75	822.00	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	2740.00	0.82	907.53	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	274.00	0.25	274.00	SI cumple
AREA JARDINADA	0.12	131.52	0.12	131.52	SI cumple
N° de Niveles Maximo	5 Niveles		02 niveles		SI cumple
Altura maxima por nivel	4 metros		9.00 metros		

En cuanto a la altura máxima para cada nivel que es de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura máxima de 9.00 metros, por lo que de acuerdo a lo señalado por el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión Técnica con número de Oficio DPTDU 1054/19, de fecha 25-veinticinco de julio del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual determina que para el proyecto que nos ocupa, es factible autorizarse la altura prevista de 9.00 metros de altura total del nivel superior de firme al nivel superior de losa. En el área donde se desarrollará la actividad de Almacén de productos inocuos.

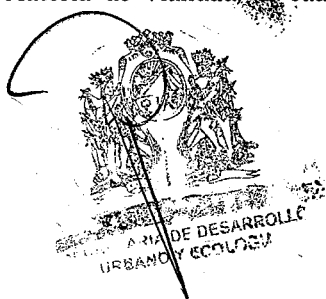
V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con lo requerido conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Valle Verde:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 4 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Almacén de productos inocuos	235.00	M2	608.15	3 cajones		
Oficinas	35.00	M2	20.95	1 cajón		
REQUIERE UN TOTAL	4 - CAJONES					

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 28-veintiocho de mayo del 2019-dos mil diecinueve, se observó al momento de la inspección el uso de Bodega, Empacadora (Tiene una máquina que llena bultos de yéso), aun no realizan los trabajos de demolición y no cuentan con área verde, y no existen cajones de estacionamiento.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió número de Oficio 1535/2019, dentro de dictamen LTA-000186/2019 de fecha 16-dieciséis de mayo del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII. Mediante oficio número DPTDU/V/223/2019 de fecha 30-treinta de mayo del 2019-dos mil diecinueve, emitió Opinión Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme al Plano de proyecto, presentado por el solicitante,





concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 14-catorce de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales (70) 60-158-010, 011, 014, 015, 016 y 017, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación las calles Fomento Agrario, Decreto Presidencial y Transmisiones, debiendo respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en la esquina formada por la intersección de estas vialidades, deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

X.- El interesado acompaña Dictamen con oficio número No. **SAY-PCM/D/1001/19, tarjeta Folio No. 268/19, Expediente No. PC/086/19/21**, de fecha 05-cinco de abril de 2019, para Almacén Productos Inocuos emitido por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Transmisiones No. 5040, Colonia Plutarco Elías Calles, en esta ciudad, e identificado con los números de los Expedientes Catastrales (70) 60-158-010, 011, 014, 015, 016 y 017; 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 quién deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actué en consecuencia.

XI.- El interesado acompaña con Estudio de Revisión Estructural, de fecha 06-seis de marzo del 2019-dos mil diecinueve, realizada por la Arq. Laura Patricia Camacho Castillo, con cédula profesional 8459444, manifestando ser responsable del Reporte Estructural, para las licencias solicitadas, en relación al predio ubicado en la calle Transmisiones No. 5040, Colonia Plutarco Elías Calles, en esta ciudad, e identificado con los números de los Expedientes Catastrales (70) 60-158-010, 011, 014, 015, 016 y 017.

XII.- La solicitante anexa carta responsiva y secuencia de demolición parcial, en los cuales el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 5778820, se manifiesta la secuencia de demolición del predio ubicado en calle Transmisiones No. 5040, Colonia Plutarco Elías Calles, identificado con los números de los Expedientes Catastrales (70) 60-158-010, 011, 014, 015, 016 y 01, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN** (Demolición parcial y Regularización) y **USO DE EDIFICACIÓN** (Regularización) para **ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble ubicado en la calle **TRANSMISIONES** número **5040**, en la **COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES** de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales **(70) 60-158-010, 011, 014, 015, 016 y 017**, el cual tiene una superficie total de 1,096.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,062.40 metros cuadrados, 907.53 metros cuadrados por regularizar y 154.87 metros cuadrados por demoler, los cuales el lote 010 tiene una superficie de 176.00 m2, el lote 011 cuenta con una superficie de 176.00 m2, el lote 014 tiene una superficie de 198 m2, el lote 015 cuenta con una superficie de 194.00 m2, el lote 016 tiene una superficie de 176 m2 y el lote 017 cuenta con una superficie de 176 m2.

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



- A. Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con cédula profesional 5778820, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 06-seis de marzo del 2019-dos mil diecinueve, además de considerar lo siguiente:
- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
 - c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
 - d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- B. 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 habilitar y mantener en funcionamiento los **04-CUATRO cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.
 6. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones como mínimo **131.52 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.
- C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 1535/2019, dentro de dictamen LTA-000186/2017 de fecha 16-dieciséis de mayo del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales





1. El material al 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.
2. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
3. Los materiales a almacenar, deberán acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
4. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
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. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
7. 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

8. 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.
9. 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).
10. En caso de utilizar 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.
11. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

12. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
13. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
14. 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.
15. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
16. 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 de Aire

17. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

22. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
23. 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 (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

24. 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.
25. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
26. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

27. 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. 2016 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 arboles), por lo cual deberá de 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

28. 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.
29. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/223/2019 de fecha 30-treinta de mayo del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al Plano de proyecto presentados por el 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la calle Fomento Agrario deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Decreto Presidencial deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle Transmisiones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 4) Se deberán disponer de 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.
- 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados con pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.





- 6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 7) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la 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 al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 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.
- 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 el 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 del local.
- 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.

E. En lo que respecta a Patronato de Bomberos. -

El interesado acompaña Dictámenes con los oficios número **No. SAY-PCM/D/1001/19, tarjeta Folio No. 268/19, Expediente No. PC/086/19/21**, de fecha 05-cinco de abril de 2019, para Almacén Productos Inocuos emitido por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Transmisiones No. 5040, Colonia Plutarco Elías Calles, en esta ciudad, e identificado con los números de los Expedientes Catastrales (70) 60-158-010, 011, 014, 015, 016 y 017; 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 quién deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

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

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



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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el 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: 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



LIC. ROQUE YANEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
URBANO Y ECOLOGIA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

