



**INSTRUCTIVO**

**AL C. JESÚS RODRIGO VALDEZ MIER**  
**PRIVADA UNO No. 2249 COLONIA CONTRY SOL**  
**GUADALUPE, 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:

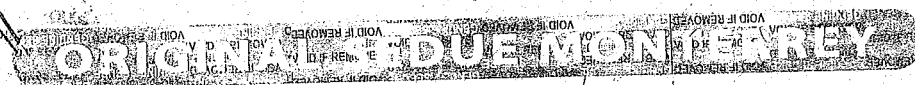
-- En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000484-19**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, por el C. **JESÚS RODRIGO VALDEZ MIER**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **calle PLATÓN SÁNCHEZ NORTE S/N, COLONIA TERMINAL**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **06-234-004**; mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE(USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 396.00 metros cuadrados, con una construcción existente por demoler de 495.96 metros cuadrados y 279.02 metros cuadrados por construir; acompañando a la solicitud las documentales idóneas a fin de acreditar la propiedad, y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

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, 202 fracciones V y X, 235 fracción I y IV, 236 fracción I, 237, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 392, 399, 402 primer y último párrafo, 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), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción II, 19 fracciones II a IV, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160bis fracciones I a IX y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 26 fracción II y último párrafo, 30, 33, 41, 42, 43, 53, 58, 64, 91, 94, 95, 96, y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91, 92 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 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, 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 CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado de **3.20.5 ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS** es considerado como **CONDICIONADO** esto en términos de lo dispuesto por el artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, satisfaciendo los requerimientos establecidos por el artículo 19 fracciones II, III y IV, y último párrafo del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de la siguiente manera: **II. Contaminación:** la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos



en materia Ambiental mediante Oficio No. 4355/2019 dentro del expediente LTA-000572/2019 de fecha 20-veinte de diciembre del 2019-dos mil diecinueve. **III. Impacto Vial:** la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió opinión técnico vial con número de oficio DPTDU/V/117/2020 de fecha 18-dieciocho de febrero del 2020-dos mil veinte, y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **IV. Seguridad:** anexa dictámenes realizados por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, de fecha 23-veintitrés de agosto del 2019-dos mil veinte, mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2477/19, Expediente N° PC/259/19/21, Tarjeta Folio N° 886/19; y Oficio No. SAY-PCM/D/2464/19, Expediente N° PC/259/19/21, Tarjeta Folio N° 887/19, quien habiendo realizado la visita de inspección con el fin de detectar, adecuar y corregir áreas de riesgo en el proyecto de Demolición Total, así como para el uso de Almacén de Productos Inocuos, señalando los lineamientos que deberá cumplir de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 279.02 metros cuadrados distribuidos conforme al plano presentado por el solicitante.

IV.- 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:		396.00 METROS CUADRADOS			
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.80	316.80	0.68	270.77	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.50	990.00	0.70	279.02	Si cumple
AREA LIBRE	0.20	79.20	0.32	125.23	Si cumple
AREA JARDINADA	0.10	39.60	0.10	39.86	Si cumple
No. de Niveles Máximo	08 niveles		02 nivel		Si cumple
Altura máxima de cada Nivel	4.00 metros		* 7.85 metros		Si cumple

\* De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, en su artículo 39 segundo párrafo, establece lo 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 1204/2020, de fecha 13-trece de agosto de 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, señala que es factible autorizar la altura de 7.85 metros que presenta el proyecto.

V.- 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 Industrial Moderna cumple de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Almacén de Productos Inocuos	285.00	M2	270.77	1 cajón	3 cajones	CUMPLE
REQUIERE UN TOTAL	1 - CAJON					

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, 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.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 24-veinticuatro de enero del 2020-dos mil veinte, al momento de la visita se pudo constar que al predio en cuestión se le da uso de venta de artículos para



tapicería, en cuanto a la construcción no se han realizado los trabajos de demolición total y construcción señalada en el proyecto.

**VII.-** La Dirección Municipal de Protección Civil emitió Oficio No. SAY-PCM/D/2477/19, Expediente N° PC/259/19/21, Tarjeta Folio N° 886/19; y Oficio No. SAY-PCM/D/2464/19, Expediente N° PC/259/19/21, Tarjeta Folio N° 887/19, mediante el cual otorgó los Lineamientos en materia de protección civil para el proyecto de Demolición Total y para el uso de Almacén de productos inocuos, en el predio ubicado en la calle Platón Sánchez, Colonia Terminal en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 06-234-004 y una superficie total de terreno de 396.00 metros cuadrados, 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, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**VIII.-** La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 4355/2019 y expediente número LTA-000572/2019, de fecha 20-veinte de diciembre de 2019-dos mil diecinueve emitió dictamen en materia ambiental, indicando 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.

**IX.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 05-cinco de abril del 2019-dos mil diecinueve, respecto al predio ubicado en la calle Platón Sánchez, Colonia Terminal en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 06-234-004, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, por lo que para la calle Platón Sánchez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**X.-** De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Opiniones Técnicas:

- Mediante oficio número DPTDU/V/117/2020 de fecha 18-dieciocho de febrero del 2020-dos mil veinte, emitió opinión Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- **Opinión Estructural** de fecha 04 de mayo del 2020, bajo el oficio número DPTDU/E 120/2020, realizado conforme planos, Memoria de Calculo realizada por el Ing. Guillermo Gómez de la Rosa, con cedula profesional 1985461, como Asesor en Seguridad Estructural; Mecánica de Suelos elaborado por Estarmec Asociados y realizado por el Ing. Daniel Alejandro López Gómez con cedula profesional N° 10909258, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra (Arq. José Iván Gutiérrez Marín con cédula profesional No. 3628851) y asesores en seguridad estructural.

**XI.-** El promovente allegó lo siguiente:

- Carta Responsiva de fecha 20-veinte de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, firmada por el Arquitecto José Iván Gutiérrez Marín con número de Cédula Profesional 362885, en la cual se manifiesta como Director Responsable de la obra de Demolición Total y Obra Nueva a realizarse en el predio identificado con el número de expediente catastral 06-234-004.
- Memoria de Cálculo de fecha julio del 2019-dos mil diecinueve, firmado por el Ingeniero Guillermo Gómez de la Rosa con número de cédula profesional 1985461, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la empresa ESTARMEC ASOCIADOS y firmada por el Ingeniero Daniel Alejandro López Gómez con número de cédula profesional 10909258, en relación al predio que nos ocupa.



- Programa y Secuencia de Demolición de fecha 20-veinte de noviembre del 2019 dos mil diecinueve firmada por el Arquitecto Iván Gutiérrez Marín con número de Cédula Profesional 4335995, con respecto a la demolición total a realizarse en el predio identificado con el número de expediente catastral 06-234-004.

X. Durante el proceso de construcción y hasta 01-un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra, deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros, aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente, lo anterior de conformidad con el artículo 10 y 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

#### ACUERDA:

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, para el predio ubicado en la **calle PLATÓN SÁNCHEZ NORTE S/N, COLONIA TERMINAL**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **06-234-004**, el cual tiene una superficie total de terreno de 396.00 metros cuadrados, con una construcción existente por demoler de 495.96 metros cuadrados y 279.02 metros cuadrados por construir.

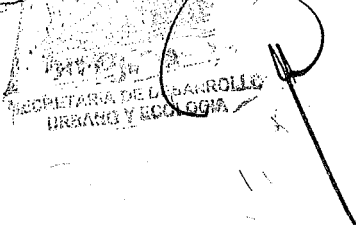
**SEGUNDO.-** El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

#### A) En cuanto a la Demolición:

1. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Iván Gutiérrez Marín con número de Cédula Profesional 4335995, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:
2. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante SAY-PCM/D/2477/19, Expediente No. PC/259/19/21, Tarjeta Folio No. 886/19, de fecha 23-veintitres de agosto del 2019-dos mil diecinueve.
3. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
4. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, 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.

#### B) En cuanto a la Construcción:

1. 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.
2. 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.
3. 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 II 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 II. De 251.00 metros y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años*" Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 279.02 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del



AT



artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.

4. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
  - a. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.
  - b. **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.**
  - c. 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.
  - d. **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.**
  - e. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  - f. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
  - g. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
  - h. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
  - i. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
  - j. 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.
  - k. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
  - l. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
  - m. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
  - n. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
  - o. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.



- p. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
  - q. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción, según lo establece el artículo 39 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  - r. Deberá contar con una 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 deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
  - s. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
  - t. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
5. **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 fe, 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).**

**C) En cuanto al Uso de Edificación:**

- 1. 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.
- 2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el uso de **ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS** en el predio en cuestión.
- 3. **Deberá mantener habilitado y en funcionamiento los 03-tres cajones de estacionamiento que presenta el proyecto.**
- 4. **Deberá habilitar y mantener en excelentes condiciones, los 39.86 metros cuadrados de área de jardín que se indica en el proyecto presentado.**
- 5. 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).
- 6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- 7. 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.
- 8. 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.
- 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- 11. 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.



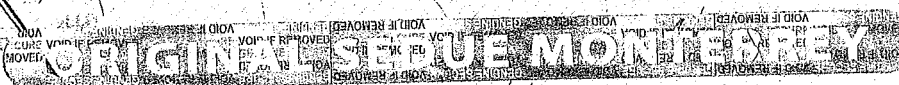
12. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
13. Deberá cumplir con el Reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
14. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
15. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
16. 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
17. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
18. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.
19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines o interiores con espacios abiertos, ni en la vía pública.

**D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 4355/2019, dentro del expediente LTA-000572/2019, de fecha 20-veinte de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que enseguida se transcribe:**

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

**Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).**

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción y demolición.
3. El horario de las actividades de construcción y demolición 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 y demolición 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.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción y demolición, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081-SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
6. 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
7. los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. En caso de que los residuos de construcción y demolición 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.
9. 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 y demolición 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.
10. 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.

11. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar un sistema cerrado y controlado de desalojo de escombros que evite la dispersión de polvos y partículas, así como la caída de materiales o residuos.
12. 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.
13. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
14. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
15. 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.
16. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
17. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
18. 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.
19. 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.
20. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción y demolición se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
21. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción y demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. 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**

23. 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).
24. 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 percederos, pinturas con plomo





- o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.
25. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
  26. Los materiales a almacenar, deberán acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
  27. 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.
  28. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
  29. 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**

30. 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.
31. 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 08:30 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
32. 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.
33. 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**

34. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
35. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
36. 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.
37. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
38. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
39. 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**

40. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### **Contaminación del Agua**

41. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
42. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
43. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
44. 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**

45. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
46. 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.
47. 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.



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

#### **Reforestación**

50. 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), 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**

51. 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.
52. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

#### **E) En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/117/2020, de fecha 18-dieciocho de febrero 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaria.
  - a) Para la calle Platón Sánchez, 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.
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. 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.
4. Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey, vigente.

**“ARTÍCULO 37.** El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considerará 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."

5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
  6. 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.
  7. 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.
  8. 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.
  9. 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.
  10. 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 del local.
  11. 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.
- F) Deberá respetar lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil mediante **Oficio No. SAY-PCM/D/2477/19, Expediente N° PC/259/19/21, Tarjeta Folio N° 886/19; y Oficio No. SAY-PCM/D/2464/19, Expediente N° PC/259/19/21, Tarjeta Folio N° 887/19**, en los que otorgó los Lineamientos en materia de protección Civil para el proyecto de Demolición Total y para el uso de Almacén de productos inocuos, en el predio que nos ocupa, 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, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

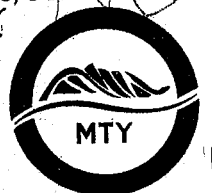
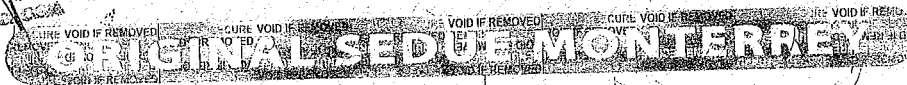
**TERCERO:** Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

**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 tercer párrafo del 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 se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido; lo anterior de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

**SEPTIMO:** 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; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**OCTAVO:** 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 apercibimiento 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 eleyada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

  
**ARO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
**C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Daniela Carolina Gonzalez Garza AGG  
de Marzo del 2021 siendo las 01:10 horas del día 20 del mes

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alexis A. Melendez R.

FIRMA Allexis

NÓ. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE DANIELA C. GONZALEZ GARZA

FIRMA [Signature]