



GOBIERNO DE MONTERREY

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE/MTY/2020/000009-20
Expediente Administrativo L-000009-20

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL
DE "INMOBILIARIA DANATALE," S. DE R.L. DE C.V.
DOMICILIO: AV. LOS ALTOS No. 4855, COLONIA
LOS ALTOS 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 los 29-veintinueve días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte.

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000009-20, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte de Enero del año 2020-dos mil veinte, por el **C. HUGO CESAR TORRES GARCÍA**, en representante legal de la persona moral denominada "Inmobiliaria Danatale, S. de R.L. de C.V., propietaria del inmueble, ubicado en la **AV. LOS ALTOS S/N, COLONIA LOS ALTOS**, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **70)26-122-028**; propiedad y personalidad que se acredita mediante la documentación idónea que se encuentra anexada en el expediente administrativo en el que se actúa; solicitud con la que pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 560.00 metros cuadrados, donde se planea construir 477.48 metros cuadrados.

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 3 Fracción XVI, XLV, 7, 11 fracción XII, 148 fracción II, 202 fracción V, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 313, 314, 315, 316 fracciones I a V, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 360 fracción I a IX, 362, 364, 365, 385, 400, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 4 inciso a), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción II, 16, 19 fracciones I a IV, 36, 39, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 8, 9, 13, 15 fracción I, 17, 18 fracción I, 22, 25, 27, 28, 30, 42, 50, 64, 64BIS, 65, 67, 94, 95, 97, 118, 119 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey; 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, se considera como **CONDICIONADO**, por tanto, bajo esas consideraciones resulta **FACTIBLE** el uso solicitado y por ende, se entra al estudio de la presente solicitud, fijándose lineamientos generales de diseño arquitectónico.

III.- Ahora bien, atento a que el uso solicitado es considerado como **CONDICIONADO** y de que, el predio en cita, se encuentra ubicado en una zona señalada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, le son aplicables los requerimientos al IV señalados en el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento I. (PREDOMINANCIA)** De acuerdo a inspección ocular y al levantamiento de zonificación realizada por personal adscrito, del día 31-treinta y uno de enero de 2020-dos mil veinte, conforme a las



distancias que señala dicha fracción, del 100% de los lotes que son 30, el 57% (17 lotes) son usos NO habitacionales y 43% (13 lotes) tienen uso habitacional, por tanto se satisface esta exigencia; **Requerimiento II. (CONTAMINACIÓN)** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. 0834/2020, dentro del Dictamen LTA-000171/2020, de fecha 18 de marzo del año en curso. **Requerimiento 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/148/2020, de fecha 10 de marzo del 2020-dos mil veinte, en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, indicando las recomendaciones para el buen funcionamiento del mismo. **Requerimiento IV. (SEGURIDAD)** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY/PCM/D/0072/2020, Expediente No. PC/461/19/21, Tarjeta Folio No. 10/20, de fecha 13 de enero del 2020-dos mil veinte, emite Dictamen Técnico, fijando lineamientos en materia de seguridad civil.

IV. Que, de acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 31 de enero del año 2020-dos mil veinte, se hizo constar que, "aún no se da uso a la propiedad, terreno baldío, no hay construcción"

V. Que, los lineamientos urbanísticos para la Zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, se cumplen como sigue

Superficie a Dictaminar:		351.12 metros cuadrados			
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	420.00	0.75	420.00	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5(VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO)	1,400.00	0.85	477.80	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	140.00	0.25	140.00	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.12	67.20	0.12	67.20	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS	05-CINCO NIVELES		02-DOS NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		8.80		SI cumple

De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, en su artículo 39 indica lo siguiente: "La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las 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." Por lo que, al presentar el proyecto que nos ocupa una altura mayor a los metros indicados, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita, emite oficio DPTDU 1161/20, por el cual señala de acuerdo a lo descrito en dicho oficio, la factibilidad de autorizar la altura que presenta.

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

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 04 cajones (03 cajones y 1-uno para discapacitados	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Almacén de Productos Inocuos	200.00	M2	420.00	02-dos cajones		
REQUIERE UN TOTAL	01-UN CAJÓN					

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

a) Mediante oficio No. SAY/PCM/D/0072/2020, Expediente No. PC/461/19/21, Tarjeta Folio No. 0010/20, la Dirección de Protección Civil del Municipio, otorga lineamientos en materia de seguridad civil, y al identificar, evaluar y analizar los riesgos internos de dicha materia, condiciona el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento.

b) Memoria de cálculo estructural, elaborado por el Ing. Rodolfo Azael Montelongo Mayorga, cedula profesional número 8104372.

c) Estudio de mecánica de suelos, realizado por "Geolab del Norte" y elaborado por el Ing. Luis Ángel Solís Quintero, cédula profesional 8243812.



GOBIERNO DE MONTERREY

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

- d) Se anexa escrito firmado por el C. Arq. Guillermo Herrera Gauna, cédula profesional 8387167, por el cual se manifiesta como Director Responsable de Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico.
- e) Póliza de Responsabilidad Civil contra Terceros emitida por "AXXA SEGUROS, S.A. DE C.V.", bajo el número 8040778770000, con una vigencia al 06 de agosto de 2020-dos mil veinte.

VIII.- Así mismo, obran anexados, los documentos y dictámenes **internos** que en seguida se describen:

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

- a) **Alineamiento vial** de fecha 03 de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, respecto del predio que nos ocupa, en el que se determina que en los estudios de vialidad **NO** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- b) **Dictamen vial** de fecha 10 de marzo de 2020-dos mil veinte, emite mediante oficio No. DPTDU/V/14899/2020.
- c) **Opinión Técnico Estructural** DPT/E 068/2020, de fecha 11 de marzo de 2020-dos mil veinte.

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita:

- a) Dictamen en materia **ambiental**, mediante oficio No. 0834/2020, de fecha 18 de marzo de 2020-dos mil veinte, dentro del expediente LTA-000171/2020.

Que, de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO. Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución se **AUTORIZAN LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el predio ubicado en la **AV. LOS ALTOS S/N, COLONIA LOS ALTOS**, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **70)26-122-028**; el cual cuenta con una superficie de 560.00 metros cuadrados, donde se autoriza construir 477.48 metros cuadrados.

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

A. En cuanto a la **Construcción** queda condicionado a lo siguiente:

- a) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1de1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante de esta resolución.
- b) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- c) Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Uso de Suelo, Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para **ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente.
- d) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento antes señalado, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS**, que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- e) **Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).**
- f) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- g) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud, el cual señala lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada;



en 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 la obra (Obra Terminada).

h) Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

i) Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apereibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N. L.

j) **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.**

k) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

l) 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.

m) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o 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.

n) Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

p) 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.

q) 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 según lo establece el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

r) **Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.**

s) 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

t) **Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**

u) **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.**

v) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

B. En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:

a) 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.

b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Construcción (Obra Nueva)



y Uso de Edificación para **ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS.**

c) 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).

d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento 02-dos cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 6.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas capacidades diferentes como mínimo y el proyecto presenta 04-cuatro cajones (de los que 01-uno es para personas capacidades diferentes y un área de carga y descarga), como lo indica en los planos del proyecto presentado.

e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.

g) 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.

h) Deberá conservar 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.

i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

k) 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.

l) **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**

m) Deberá cumplir con el Reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

n) Deberá de 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.

o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

C. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E 068/2020, de fecha 11 de marzo de 2019-dos mil veinte, en el que se señala que se debe cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de usuarios de la misma, el Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

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

D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 0834/2020, dentro del expediente LTA-000171/2020, de fecha 18 de marzo del 2020, y que en lo siguiente se transcribe:



Durante la etapa de 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 periodo que dure la obra en construcción.
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, 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 atmosfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes previamente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
7. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m3 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 una copia para su aprobación ante esta dependencia.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, estos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar material.
9. 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.
10. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.50 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.
11. 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.
12. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidad (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; así mismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y 7º con viento igual o superior a 30km/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.
13. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
14. 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 el sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
15. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de fuga o derrame y notificar a la autoridad.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el



GOBIERNO DE MONTERREY

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

reporte de 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.

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

21. 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 presentador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

22. 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 naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 del NAE).

23. 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.

24. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.

25. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.

26. 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.

27. La actividad de carga y descarga deberá ser en el interior del predio y en lugar cerrado.

28. Deberá 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 vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM. -081 SEMARNAT-1994), de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).

32. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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 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 del 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

5886

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



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 y manejo especial ante 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 (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

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. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-074-20 el cual fue resuelto con la reposición de 15-quinque encinos de 5.0 cm. de diámetro de tronco al vivero municipal.

51. 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 1fracción 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 la cantidad total 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

52. 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.

53. 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/148/2020 de fecha 10 de marzo del 2020, el cual fue realizado conforme a documentos e información aportada por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

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

a) Para la avenida los Altos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación de los alineamientos del 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.



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.

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 otro 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 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.

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 dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/0072/2020, Tarjeta Folio No. 0010/20, Expediente No. PC/461/19/21 de fecha 13 de enero del 2020, mediante el cual señala Lineamientos de Seguridad que se deberán implementar en el proyecto de Almacén de Productos Inocuos en el inmueble que nos ocupa e identificado con el número de expediente catastral 26-122-028, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a 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 artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En términos del artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Licencia de Uso de Edificación, perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al dero



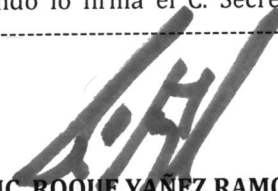
ella conferido.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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.

SÉPTIMO: Que con fundamento en 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, notifiquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano 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 _____ y ser: _____, 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 _____

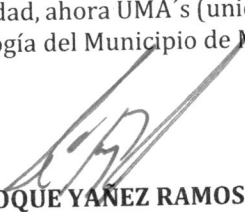


GOBIERNO DE
MONTERREY

No. de Oficio: SEDUE 14241/2020
ASUNTO: **Número Oficial**

**AL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
"INMOBILIARIA DANATALE", S. DE R.L. DE C.V.
DOMICILIO: AV. LOS ALTOS N° 4855 EN LA
COLONIA LOS ALTOS, MONTERREY NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E. -**

En Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte-----
VISTO el Expediente Administrativo **No. L-000009-20**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. HUGO CESAR TORRES GARCIA**, como apoderado legal de la Sociedad denominada **INMOBILIARIA DANATALE S. DE R.L. DE C.V.**, relativo a la **asignación del Número Oficial**, respecto al predio ubicado en la **AV. LOS ALTOS S/N, COLONIA LOS ALTOS** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, amparado con el número de expediente catastral **(70) 26-122-028**, al efecto ésta Autoridad determina para los efectos legales a que haya lugar, que el Número Oficial que se le asigna al bien inmueble de referencia es el **4855 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO)**, por la **AVENIDA LOS ALTOS**, consecuentemente queda sin validez el anterior número oficial que pudiera tener el predio. Lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 149, 150 y 151 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey, Nuevo León. Notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, previo el pago de los derechos municipales correspondientes, que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, de acuerdo a lo establecido en sus artículos 52 bis Fracción VIII y 55 que corresponden respectivamente a 3.5 y 1.24 cuotas de salario mínimo vigente en la entidad, ahora UMA's (unidad de medida y actualización); Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----


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


AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente, que entregue a una persona que dijo llamarse _____
_____ en su carácter de _____ siendo las _____ horas
del día _____ del mes _____ del año 20____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

FIRMA _____
No. DE NOMINA _____

EL C. NOTIFICADO
NOMBRE _____

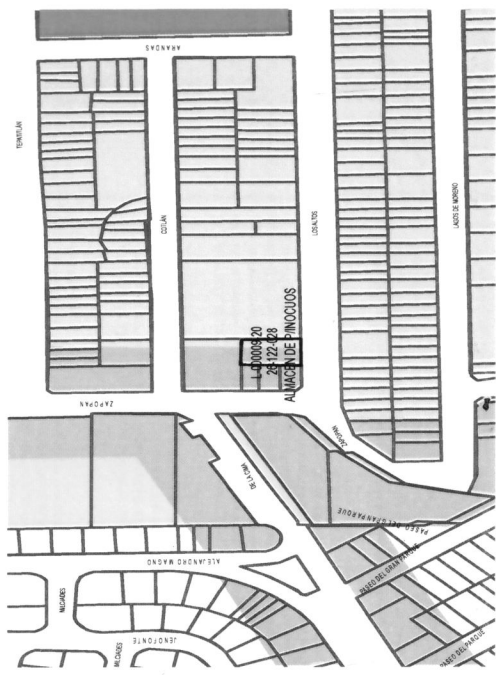
FIRMA _____
No. IFE _____

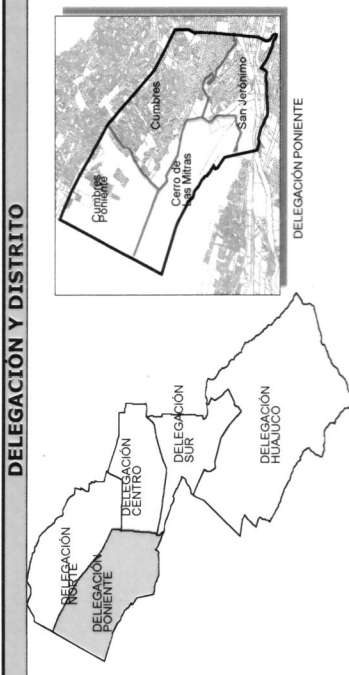


LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO CUMBRES	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE INMOBILIARIA DANATALE, S. DE R.L. DE C.V.	
Nombre:	
Domicilio:	AV. LOS ALTOS N° 4855, COL LOS ALTOS, MONTERREY N.L. Teléfono: 8181614600
TITULAR DE LA LICENCIA INMOBILIARIA DANATALE, S. DE R.L. DE C.V.	
Nombre:	
Domicilio:	AV. LOS ALTOS N° 4855, COL LOS ALTOS, MONTERREY N.L. Teléfono: 8181614600
DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA	
Nombre:	ARQ. GUILLERMO HERRERA GAUNA Teléfono: 8110487256
Domicilio:	HIDALGO Nº 1303 ZONA CENTRO, HUALLAHUISES, N.L. Ced. Prof.: 8387167
De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317,318,319,320,331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8,9,10,11,12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.	
DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION	
Giro y/o Uso:	ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS SUPERFICIE TOTAL: 560.00 M2
Datos de Construcción: OBRA NUEVA m2	
POR CONSTRUIR:	477.48 M2
TOTAL:	477.48 M2
AUTORIZACIÓN	
La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación	
Monterrey, N.L. a: 29 DE JUNIO DEL 2020	
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	
LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS	
AGG	
LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.	
SIENDO LAS HORAS DEL DIA _____ DE _____ EL C. NOTIFICADOR: _____ EL C. NOTIFICADO: _____	
No. GAFETE	FIRMA

UBICACIÓN DEL PREDIO	
Ubicación:	AV. LOS ALTOS
Numero Oficial	4855
COLONIA.	LOS ALTOS
Exp.Catastral:	70) 26-122-028



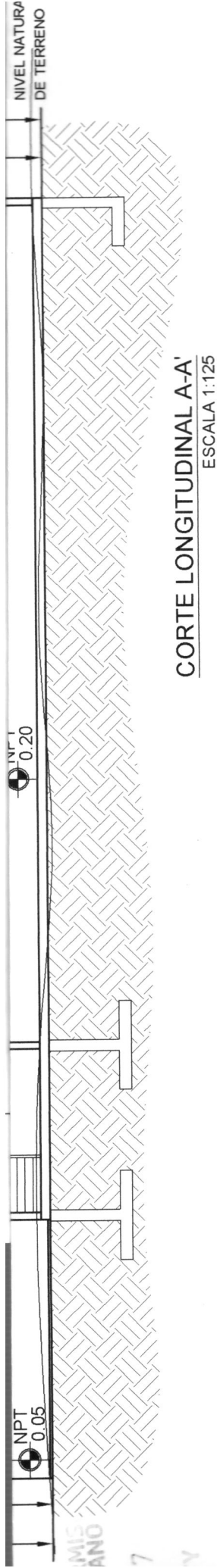


DELEGACIÓN PONIENTE

NUMERO DE PERMISO

000 837

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sabados de 8:00 a 14:00 horas



CORTE LONGITUDINAL A-A'
ESCALA 1:125

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

m2 AREA POR AUTORIZAR 477.48 m2
m2 AREA DE CAMBIO DE USO _____ m2
m2 AREA EST. TECHADO _____ m2
m2 _____ m2

ORMATIVIDAD VIGENTE

ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS

☐ PERMITIDO ☒ CONDICIONADO

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
CIÓN	0.75	420.00	0.75	420.00
CIÓN	2.50 V	1,400.00	0.85 V	477.48
	0.25	140.00	0.25	140.00
	0.12	67.20	0.12	67.20
MIENTO	1 CAJON @ 200M2 = 2		4 CAJONES	
	1 CAJON DISCAPACITADOS			
	1 CAJON CARGA Y DESCARGA			

POR HECTAREA

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio _____
No. de Expediente _____

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología AUTORIZA la
Licencia de Uso de Edificación y Construcción en la forma y
términos que se describen en el número de Oficio _____

Monterrey, Nuevo León, a _____

LIC. ROGUEY RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO