



No. de Oficio: SEDUE 14595/2020
Expediente Administrativo L-000035/18

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE:
"AUTOKAM REGIOMONTANA S.A. DE C.V."
CON DOMICILIO EN PABLO GONZALEZ GARZA,
Nº444, COLONIA SAN JERONIMO,
MONTERREY, N. L.

PRESENTE. -

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

-En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve de mayo del 2020-dos mil veinte. -----
-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000035-18, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. GABRIEL AGUSTIN VAZQUEZ ARROYO CARSTENS** en representación de la sociedad **AUTOKAM REGIOMONTANA S.A. DE C.V.** respecto del inmueble ubicado en la Avenida **PABLO GONZALEZ GARZA Nº444, COLONIA SAN JERONIMO**, en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales **(70) 22-084-061 Y 062**; presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León 160Bis y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de **MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA AGENCIA DE AUTOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 3,718.42 metros cuadrados, existe una construcción de 2,741.07 metros cuadrados de los cuales 122.63 metros cuadrados son por construir, 187.36 metros cuadrados son por demoler para dar una construcción total de 2,676.34 metros cuadrados.-----

ANTECEDENTES

UNICO.- Presenta copia simple de plano e Instructivo donde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó bajo número de Oficio SEDUE-DCU-C.M.-126/2004 y Expediente Administrativo L-176/2005 de fecha 27-veintisiete de abril de 2005-dos mil cinco, Licencia de Ampliación de Uso de Edificación para **VENTA DE AUTOMOVILES CON OFICINAS** y Municipal de Construcción (Ampliación), en el predio con expediente catastral 22-084-061 y 062, que conjuntamente forman una superficie de 3,223.39 metros cuadrados; con una construcción total de 2,741.07 m2, de los cuales 2,111.31 metros cuadrados cuentan con autorización, y 629.76 metros cuadrados son por ampliar.

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 1, 7, 11, 136 fracción I, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 392, 400, 402, y Transitorios Quinto y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León., Artículos 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracciones I y III, 13, 14 fracciones I punto 1.1 y III punto 3.20, 15 fracciones I y II, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160



BIS 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 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción I, 33, 38, 39, 41, 42, 43, 46, 52, 55, 64, 66, 67, 75, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 12-doce de marzo de 2018, se observó que el uso actual del inmueble es de agencia de autos, no existen diferencias en el plano.

III.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 13 de Octubre de 2011, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 140, con fecha 04 de Noviembre de 2011, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO** en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO GALERIAS**, en donde el uso solicitado para **2.6.1 AGENCIA DE AUTOMOVILES** es considerado como **PERMITIDO**, es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, queda señalado que el predio identificado con el expediente catastral **22-084-061 Y 062** que en el presente caso nos ocupa **ya cuenta con autorización de USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCION.**

IV.- Que el proyecto de modificación y ampliación de construcción objeto del trámite consistente en el agregado de techumbre en el área de exhibición de autos, no altera los lineamientos de construcción ya otorgados y cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y de acuerdo a lo señalado por los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, conforme al siguiente desglose de áreas:

desglose de áreas:		3718.42		metros cuadrados		OPINION
Superficie a Dictaminar: Lineamientos.	NORMA		PROYECTO			
	COEF	M2	COEF	M2		
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	2602.89	0.50	1842.58	SI cumple	
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.00	37184.20	0.71	2676.34	Si cumple	
AREA LIBRE	0.30	1115.53	0.50	1875.84	SI cumple	
AREA JARDINADA	0.15	557.76	0.15	563.35	SI cumple	
N° de Niveles Maximo	+ 12 Niveles		3 Niveles		SI cumple	
Altura maxima de cada nivel	4.00 metros		**Oficio N° DPTDU 809/18			

Artículo 36.- En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros.

**Mediante Oficio no. DPTDU 809/18, se determina que la normatividad señalada en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, así como la indicada en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, es factible autorizar una altura máxima de 6.50 metros para el giro de Agencia de autos previamente autorizada, integrado dentro del expediente administrativo L-035-18.

V.- Conforme al Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Jerónimo; y de acuerdo al antecedente L-176/2005 se le requirieron 32 cajones, ahora bien para el uso de Agencia de autos, requiere de 1-un cajón por cada 50.00 metros cuadrados de Unidad Básica de Servicios, este cuenta con un área de 109.80 metros cuadrados, por lo que requiere de 02-dos cajones; los cuales soluciona



con 02-dos cajones dentro del predio más los 32 cajones, presenta un total de 34-cajones según se advierte en el proyecto presentado.

VI.- obran anexados en autos los siguientes expedientes y dictámenes externos:

- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/0202/2017, Expediente No. PC/493/15/18, Tarjeta Folio No.0088/17 de fecha 07 de Febrero de 2017, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de seguridad Protección Civil para Agencia de autos, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para la regularización; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas. Cabe señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado establece que, con fundamento en la Licencia de Uso de Suelo, el interesado elaborara el proyecto de construcción, tal como lo indica el artículo 284 del referido ordenamiento legal.
- El interesado en relación a la Demolición Parcial de Construcción, anexa lo siguiente:
 - Programa de Obra (secuencia demolición) de fecha 06 de febrero de 2018, signado por el Arquitecto Julio Alejandro Vázquez Terrazas, con cedula profesional número 2014244.
 - Carta Responsiva de fecha 06 de febrero del 2018 en la cual el Arquitecto Julio Alejandro Vázquez Terrazas, con cedula profesional número 2014244, se manifiesta como responsable de la demolición parcial.
- Presenta Póliza Primero Seguros, S.A. de C.V con número G1031000002-0, de fecha 16 de agosto de 2019-dos mil diecinueve con un año de vigencia a partir de la mencionada fecha, para el *predio con domicilio en Pablo González Garza #444, Colonia San Jerónimo del municipio de Monterrey, N.L.*

VII.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes internos que enseguida se describen:
El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de fecha 10 de julio del 2017- dos mil diecisiete:

- Mediante oficio número DPTDU/V/172/2018 de fecha 09 de abril de 2018, realizado por la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Vial y Alineamiento Vial el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante.
- Mediante oficio número DPTDU/E308/2019 de fecha 27 de noviembre del 2019, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Estructural el cual fue realizado conforme a plano y Mecánica de Suelo realizada por el Ing. Salvador Ruvalcaba García con número de Cedula Profesional 2537070 como Asesor en seguridad Estructural.
- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Numero de oficio n°0507/2018 y dictamen LTA-000040/2018 de fecha 26 de febrero del 2018, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican 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. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será como Agencia de autos previamente autorizada.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **MODIFICACION AL PROYECTO EN CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA AGENCIA DE AUTOS** en el predio ubicado en la Avenida **PABLO GONZALEZ GARZA N°444, COLONIA SAN JERONIMO** de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales **(70) 22-084-061 y 062**, el cual tiene una superficie total de 3,718.42 metros



cuadrados, existe una construcción de 2,741.07 metros cuadrados de los cuales 122.63 metros cuadrados son por construir, 187.36 metros cuadrados son por demoler para dar una construcción total de 2,676.34 metros cuadrados.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el Instructivo, emitido por esta Secretaría en todo aquello que no se oponga a la presente.

Por lo anteriormente expuesto técnicamente es Factible lo solicitado, debiendo cumplir con las siguientes obligaciones:

En cuanto a la Construcción

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
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 Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **01-UNAÑO** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.
5. **Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente "El propietario 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, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir 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 termino de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**
6. 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.
7. **El horario 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**
8. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
9. **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.**
10. 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.
11. **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.**
12. 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 del Municipio de Monterrey.
13. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento para las Construcciones citado. El propietario o poseedor de un inmueble



para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

14.El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15.El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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

17.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.

18.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 cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

19.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.

20.Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.

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

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

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

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

25.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.

26.Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaria así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.

27.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 según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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 Uso de **Agencia de autos previamente autorizada.**
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 34-cajones que presenta el proyecto.
- d) Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: 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 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros 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 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI. - Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
- e) 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).
- f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- 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 de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- i) 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.
- j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- k) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- l) 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.
- 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) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.



s) 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.

En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/172/2018 de fecha 09 de abril del 2018, emitido por la entonces Dirección de Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1. El proyecto presenta Planos antecedente autorizados de la Licencia L-176/05 de fecha 27 de Abril del 2005. El proyecto a revisión para la presente licencia respeta las áreas viales autorizadas (accesos vehiculares, cajones de estacionamientos). Considerando lo anterior, se condiciona al propietario a lo siguiente.

2. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la avenida Pablo González Garza deberá respetar un ancho total de 56.00 metros, 35.00 metros medidos del eje central de la vía del ferrocarril hacia el predio.

b) Para la avenida Francisco L. Rocha deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para la vialidad sin nombre al poniente del predio deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

d) En las esquina formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Pablo González Garza, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Pablo González Garza, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.

4. 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.

5. Se deberá respetar los cajones de estacionamiento aprobados (dimensión y ubicación) conforme a los Planos antecedente autorizados de la Licencia L-176/05 de fecha 27 de Abril del 2005.

6. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

7. 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

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 Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

8. El acceso vehicular a las zonas de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

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 estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

10. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, 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 en su caso, 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.



En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/E308/2019 de fecha 27 de noviembre del 2019, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 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.
- Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 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 en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
- Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 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.
- 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.

En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N°0507/2018, dentro del dictamen LTA-000040/2018 de fecha 26 de febrero de 2016, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de demolición parcial y ampliación. -

1. El horario de las actividades de demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de demolición y ampliación 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, 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.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de [Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. En caso de que los residuos de demolición sobrepasen los 80 m3 deberá ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia).
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 los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los



vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.

9. 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.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

11. 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.

12. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y ampliación 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.

13. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de demolición y ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

14. 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

15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

16. 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

17. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

18. 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 de 68 dB(A) de 08:30 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

19. 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.

20. 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

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

23. 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.

24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

25. Deberá colocar trampas de aceite y grasa en los registros de drenaje sanitario.

26. 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



27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

31. 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

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

33. 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.

34. 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.

35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

37. Deberá respetar el arbolado en el predio, en caso de que este interfiera con el proyecto, deberá realizar el permiso correspondiente para su retiro ante esta dependencia, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

38. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 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 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 04-cuatro 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

39. En caso de contar con el permiso de los anuncios instalados en la fachada del establecimiento, deberá presentar copia del refrendo 2018, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

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

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

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

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



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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

NOVENO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____





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

DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO SAN JERONIMO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

GABRIEL AGUSTIN VAZQUEZ ARROYO CARSTENS

Nombre: Pablo González Garza #444, Colonia San Jerónimo, Monterrey, N.L.
Domicilio: 4624-0200
Teléfono:

Nombre: TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: AUTOKAM REGIONTANA, S.A. DE C.V.

Domicilio: Pablo González Garza #444, Colonia San Jerónimo, Monterrey, N.L.

Nombre: DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARIQ JULIO ALEJANDRO VAZQUEZ TERRAZAS

Domicilio: 4624-0200
Teléfono:

Domicilio: Río de la Plata #445 Oto, Col. Del Valle, San Pedro Garza García

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 VI, 14 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:

AGENCIA DE AUTOS

SUPERFICIE TOTAL: 3,718.420

Datos de Construcción:	DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION
EXISTENTE AUTORIZADA:	2,741.07 m2
AREA POR CONSTRUIR:	122.63 m2
AREA POR REGULARIZAR:	0.00 m2
AREA POR DEMOLER:	187.36 m2
TOTAL:	2,676.34 m2

AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 0 AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 19 DE AGOSTO DEL 2020

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS

AGG

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRÁ VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

SIENDO LAS HORAS DEL DÍA DEL MES DE DE

EL C. NOTIFICADOR: EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE NOMBRE

No. GAFETE FIRMA FIRMA

No. De Oficio: SEDUE 14595/2020

No. De Expediente: L-000035-18

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: PABLO GONZALEZ GARZA

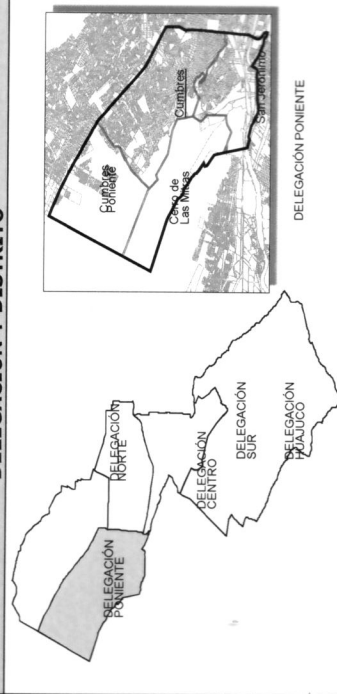
Numero Oficial: 444

Colonia: SAN JERONIMO

Exp.Catastral: 70) 22-084-061 Y 062



DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

00 0241 18

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

CUADRO DE AREAS		
	LOTE 061	LOTE 062
PLANTA BAJA	943.55 m2	899.03 m2
1ER NIVEL	718.17 m2	24.29 m2
2DO NIVEL	91.30 m2	
TOTAL	1753.02 m2	923.32 m2

000241

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

2,741.07 m2 AREA POR AUTORIZAR 122.63 m2
2,741.07 m2 AREA DE CAMBIO DE USO
122.63 m2 AREA EST. TECHADO 21.00 m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

AGENCIA DE AUTOMOVILES

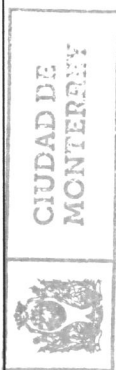
☒ PERMITIDO ☐ CONDICIONADO

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
UPACIÓN	0.70	2,602.89	0.50	1,842.58
LIZACIÓN	10.00	37,184.20	0.71	2,676.34
	0.30	1,115.52	0.50	1,875.84
	0.15	557.76	0.15	563.35
ONAMIENTO	34 CAJONES		34 CAJONES	

TENDA POR HECTAREA

PLANO DE ANTECEDENTE AUTORIZADO POR LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
CON No. DE EXP. L-176/05 DE FECHA 27-ABRIL-2005

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

No. de Oficio
No. de Expediente

GOBIERNO MUNICIPAL 2719 - 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 acuerdo con el número de Oficio

Monterrey, Nuevo León, a

LIC. ROQUE YANEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO