



Oficio No.: SEDUE -14258/2020
Expediente Administrativo L-000144-19

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. ARMANDO ISMAEL DE LA GARZA SILVA
Y ARMANDO DE LA GARZA TREVIÑO
CON DOMICILIO: CALLE FERNANDO POO NO. 2958
CUMBRES 5° SECTOR MONTERREY, NUEVO LEON.
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 30-treinta días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte. -----
---**VISTO.** -Para resolver el expediente administrativo No. L-000144-19, formado con motivo de la solicitud presentada por los C.C. Armando Ismael de la Garza Silva y Armando de la Garza Treviño, quienes se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle 1913 No. 315 de la colonia Antonio I. Villarreal de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 26-058-033**; solicitud con la que pretende obtener la autorización **de Uso de Suelo, Construcción (demolición Parcial y Regularización) y Uso de Edificación para Almacén de Productos Inocuos**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 200.44 metros cuadrados, un área de construcción existente de 205.91 metros cuadrados, de los cuales serán demolidos 30.37 metros cuadrados, para resultar en un área de 175.54 metros cuadrados de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado; 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 1, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción b), 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios 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 b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 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 fracciones I, 20, 26 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, 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 encuentran en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES** en una Zona Clasificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, en donde el uso solicitado para **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** se considera como **PERMITIDO**.

5985

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



III.- Que el Proyecto de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción Solicitado CUMPLE con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre y Área Verde; mientras que en lo que respecta a la demanda de cajones de estacionamiento el proyecto presentado Cumple, ya que requiere de 1-uno cajones de estacionamiento y en el proyecto se incluyen 1-uno cajones de estacionamiento en el interior del predio, en lo que respecta a la altura máxima permitida, se tiene que de acuerdo a Oficio DPTDU 1148/20 emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se señala que es **Factible** autorizar una altura de 6.20 metros lineales.

IV.- Que el proyecto de edificación se pretende realizar en un inmueble con superficie de 200.44 metros cuadrados, con una construcción existente de 205.91 metros cuadrados, de los cuales serán demolidos 30.37 metros cuadrados, para resultar en un área de 175.54 metros cuadrados de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado; lo anterior conforme al plano presentado por la solicitante y que forma parte integral de expediente citado al epígrafe de esta resolución, mientras que de acuerdo a **Inspección** realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 30 de mayo de 2019, se constató que se le está dando uso de bodega y no se han iniciado los trabajos de demolición.

V.- Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes documentos presentados por el solicitante:

- **Reporte Estructural**

El solicitante anexa Reporte Estructural realizado por el arquitecto Oscar Rodríguez Loera, con N° de Cedula 2030945.

- **Carta Responsiva como Director Responsable de Obra:**

El interesado acompaña Carta Responsiva como Director Responsable de Obra, elaborado por el arquitecto Oscar Rodríguez Loera, con Cedula Profesional No. 2060945, de fecha 14 de mayo de 2020-dos mil veinte, mediante el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VI.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió oficio número DPTDU/V/205/2019 de fecha 22-veintidós de mayo del 2019-dos mil diecinueve, sobre Opinión Técnico Vial el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso el plano del proyecto.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen en materia de Ecología en fecha 16-dieciséis de octubre del 2019-dos mil diecinueve, con oficio número 3420/2019, dentro del dictamen LTA-000482/2019, mediante el cual concluye que deberá cumplir con las obligaciones y lineamientos señalados en dicho dictamen.

VIII.- La Dirección de Protección Civil Municipal, mediante Oficio N° SAY-PCM/D/853/19, Expediente N° PC/069/19/21, Tarjeta Folio N° 220/19 de fecha 27-veintisiete de marzo del 2019-dos mil diecinueve, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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 a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas.

Que de acuerdo a lo 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 la presente resolución se **AUTORIZA la Demolición Parcial de 30.37 metros cuadrados de construcción; así como el Uso de Suelo, Construcción y Uso de Edificación para Almacén de Productos Inocuos;** respecto del inmueble ubicado en la calle 1913 No. 315 de la colonia Antonio I. Villarreal de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 26-058-033; el cual tiene una superficie de



200.44 metros cuadrados y una construcción existente de 205.91 metros cuadrados, de los cuales serán demolidos 30.37 metros cuadrados, para resultar en un área de 175.54 metros cuadrados de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado, lo cual se autoriza en los términos de la presente licencia.

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

Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, la arquitecta Mónica Piña Martínez, con cédula profesional 4608637, y del cual se manifiesta como responsable, además de considerar lo siguiente:

1. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
2. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
3. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
4. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de una DEMOLICIÓN PARCIAL, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

En cuanto al Uso de Edificación:

1. 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, áreas libres, etc.).
2. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 1-un cajón de estacionamiento como mínimo. Con las dimensiones de 2.70 metros x 5.00 metros y para cajones de discapacitados de 3.80 metros x 5.00 metros.
3. 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
4. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.
5. 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.
6. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
7. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado que se le autorizan en el predio.
8. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
9. 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.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.



11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. 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.
13. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
14. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video así como de iluminación necesaria en cada caso.
15. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

En cuanto a Ecología deberá cumplir con lo indicado en el oficio número 3420/2019 dentro del dictamen LTA-000482/2019, de fecha 16-dieciséis de octubre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología.

Durante la etapa de construcción. -

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de demolición y construcción.
3. El horario de las actividades de demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de la demolición deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
7. 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, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
8. 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.
9. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.



11. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
12. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
13. 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.
14. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
15. 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.
16. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción 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.
17. Deberá de colocar mamparas o tapiales 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.

Durante la etapa de operación. Generales

18. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris, agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 del NAE).
19. 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.
20. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
21. Los materiales a almacenar, deberán acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
22. 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.
23. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
24. 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

25. 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.
26. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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).
27. En caso de utilizar 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.
28. 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

29. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
30. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
31. 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.
32. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
33. 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

34. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

35. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
36. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
37. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
38. 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

39. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
40. 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.
41. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
42. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
43. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

44. 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 01-un árbol) y debido a que los 2 cajones estará n cubiertos, se repuso 1 encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (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

45. 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.
46. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.



En cuanto a Vialidad deberá cumplir con lo indicado en el oficio número DPTDU/V/205/2019, de fecha 22-veintidós de mayo del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.

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

- a) Para la calle 1913 deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
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 deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
6. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
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 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.

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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

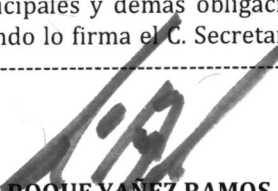
QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,



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.

SEXTO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV 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

SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano 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 instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____
_____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____
_____ del 2020.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

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.



No. De Oficio:	SEDUE 14258/2020
No. De Expediente:	1-000144-19
UBICACIÓN DEL PREDIO	
Ubicación:	1913
Numero Oficial:	318
Colonia:	GENERAL ANTONIO I. VILLARREAL
Exp.Catastral:	70) 26-048-016
DELEGACIÓN Y DISTRITO	
NUMERO DE PERMISO SEDUE 00 0851	
El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 13:00 horas	

DELEGACION PONIENTE DISTRITO CUMBRES	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	
Nombre:	ARMANDO ISMAEL DE LA GARZA SILVA Y ARMANDO DE LA GARZA TREVIÑO
Domicilio:	FERNANDO POO, N° 2958, COLONIA CUMBRES 5° SECTOR, MONTERREY, N.L.
Teléfono:	81 1538 25 65
TITULAR DE LA LICENCIA	
Nombre:	ARMANDO ISMAEL DE LA GARZA SILVA Y ARMANDO DE LA GARZA TREVIÑO
Domicilio:	FERNANDO POO, N° 2958, COLONIA CUMBRES 5° SECTOR, MONTERREY, N.L.
Teléfono:	81 1538 25 65
DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA	
Nombre:	ING. ARTURO GARCIA MORALES
Teléfono:	81 83 62 68 72
Ced. Prof.:	10000688
Domicilio:	CHURUBUSCO, N° 400-D, COLONIA FIERRO, MONTERREY, N.L.

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 IX, 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:	BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS												
	OBRA NUEVA												
	SUPERFICIE POR APROBAR: 200.44												
<table><tr><td>EXISTENTE:</td><td>205.91</td><td>M2</td></tr><tr><td>POR DEMOLER:</td><td>30.37</td><td>M2</td></tr><tr><td>POR CONSTRUIR:</td><td>175.54</td><td>M2</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>175.54</td><td>M2</td></tr></table>		EXISTENTE:	205.91	M2	POR DEMOLER:	30.37	M2	POR CONSTRUIR:	175.54	M2	TOTAL:	175.54	M2
EXISTENTE:	205.91	M2											
POR DEMOLER:	30.37	M2											
POR CONSTRUIR:	175.54	M2											
TOTAL:	175.54	M2											

AUTORIZACIÓN	
La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01 - UN AÑO a partir de su fecha de notificación	
Monterrey, N.L. a: 30 de junio de 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	
SIENDO LAS	HORAS DEL DIA
EL C. NOTIFICADOR:	NOMBRE
No. GAFETE	FIRMA
EL C. NOTIFICADO:	NOMBRE
	FIRMA



GOBIERNO DE MONTERREY

30 de junio de 2020
No. de Oficio: SEDUE 14258/2020
ASUNTO: Número Oficial

**C.C. ARMANDO ISMAEL DE LA GARZA SILVA Y
ARMANDO DE LA GARZA TREVIÑO**
CON DOMICILIO EN: FERNANDO POO, N° 2958,
COL. CUMBRES 5° SECTOR, MONTERREY, N.L.
PRESENTE. -

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte.-----
VISTO el Expediente Administrativo **No. L-000144-19**, formado con motivo de la solicitud presentada por los **C.C. ARMANDO ISMAEL DE LA GARZA SILVA Y ARMANDO DE LA GARZA TREVIÑO**, en su carácter de propietarios, relativo a la **asignación del Número Oficial**, respecto al predio ubicado en la calle 1913, COLONIA GENERAL ANTONIO I. VILLARREAL, Jurisdicción en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, amparado con el expediente catastral **(70) 26-058-033**, al efecto ésta Autoridad con fundamento en lo establecido por los artículos 149,150 y 151 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey Publicado en el Periódico Oficial del Estado N° 82 de Fecha 21 de Junio del 2010, determina para los efectos legales a que haya lugar, que el Número Oficial que se le asignan al bien inmueble de referencia es el número **315-trescientos quince**, por la calle 1913, consecuentemente queda sin validez los anteriores números oficiales que pudiera tener el predio. Notifíquese 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); notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría; Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-

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

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 _____	EL C. NOTIFICADO NOMBRE _____
No. DE NÓMINA _____	FIRMA _____

NUMERO DE PERMISO
CONTROL URBANO

000851

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACION

175.54 m2 AREA POR AUTORIZAR m2
m2 AREA DE CAMBIO DE USO m2
m2 AREA EST. TECHADO m2
m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS

PERMITIDO ☒ CONDICIONADO ☐

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
0.75		150.33	0.75	150.00
2.50		501.10	0.88	175.54
0.25		50.11	0.25	50.44
0.12		24.05	0.12	24.39
1 CAJON @ 200 M2			1 CAJON	

AMBIENTO

AREA POR HECTAREA

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

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 MARTINEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO