



Oficio No.: SEDUE - 14367/2020
Expediente Administrativo L-000265-19

INSTRUCTIVO

C. JESÚS FERNANDO OVALLE BERUMEN Y SILVIA GALLARDO MERCADO.
CON DOMICILIO: CALLE NARANJOS NO. 236, COLONIA CONTRY
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 14-catorce días del mes de julio del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO. -Para resolver el expediente administrativo No. L-000265-19, formado con motivo de la solicitud presentada por los C.C. **Jesús Fernando Ovalle Berumen y Silvia Gallardo Mercado** quienes como propietario del inmueble ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 332, Fraccionamiento Contry, Sector San Juanito, de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 32-094-003; solicitud con la que pretende obtener la autorización **de Demolición Parcial; Regularización de Construcción y Ampliación de Uso de Edificación para Locales Comerciales de Servicios Agrupados Previamente Autorizado** respecto del inmueble antes citado; Vistos también 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, 11, 12, 13, 14, 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 en fecha 01-uno de Octubre del año 2015-dos mil quince, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el No. de Oficio SEDUE 5553/2015, contenido dentro del expediente administrativo No. L-218/2015; autorizó las Licencias de Construcción y Uso de Edificación para 01-una Ferretería, 02-dos Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 32-094-003 que cuenta con una superficie total de 400.00 metros cuadrados y con 344.48 metros cuadrados de construcción en el predio.

III.- Que aun con la modificación presentada, 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 05-cinco cajones de estacionamiento y en el proyecto se incluyen 06-seis cajones en el interior del predio.

6250

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



IV.- Que el proyecto de edificación se pretende realizar en un inmueble con superficie de 400.00 metros cuadrados, con una construcción ya autorizada de 300.27 metros cuadrados y una modificación al proyecto de 76.90 metros cuadrados de construcción para dar un total de 377.17 metros cuadrados; cumpliendo con los requerimientos técnico-urbanísticos necesarios para su aprobación, lo anterior conforme al plano presentado por la solicitante y que forma parte integral de expediente citado al epígrafe de esta resolución; en ese mismo contexto, se tiene que de acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 18 de septiembre del 2019, se hizo constar que el proyecto coincide con el plano.

V.- Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes dictámenes **externos**:

- El Patronato de Bomberos del Estado de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, bajo el *Folio*. No. IR19-396, de fecha 06-seis de Agosto del 2019-dos mil diecinueve, en el cual otorgó la Aprobación correspondiente al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto que nos ocupa.
- El solicitante presenta Revisión Estructural, de fecha 09-nueve de Julio del 2019-dos mil diecinueve, firmado por el Ing. David Alejandro Ortiz Esparza, con número de cédula profesional 6544939, manifestando ser responsable de dicho estudio mediante escrito, respecto del presente asunto.
- El solicitante presenta Secuencia de Demolición y Carta Responsiva de la Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, de fecha 22-veintidos de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, firmado por el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 577820.

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 y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la Demolición parcial de 44.21 metros cuadrados, así como la Regularización de Construcción y Ampliación de Uso de Edificación para Locales Comerciales de Servicios Agrupados** respecto del inmueble ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 332, Fraccionamiento Contry, Sector San Juanito, de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 32-094-003 con superficie de 400.00 metros cuadrados, con una construcción previamente autorizada de 300.27 metros cuadrados y una modificación al proyecto de 76.90 metros cuadrados de construcción para dar un total de 377.17 metros cuadrados; lo cual se autoriza en los términos de esta 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:

- A)** Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, la Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 577820, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito, además de considerar lo siguiente:
- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
 - c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
 - d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



B) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Locales Comerciales de Servicios Agrupados Previamente Autorizado** en el predio en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **06-seis cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.

6. 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.

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

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

9. 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.

10. 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.

11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

C) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 2683/2019, dentro del expediente LTA-000400/2019, de fecha 13-trece de Agosto del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrio-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 de la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019. NAE).

2. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.

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

4. 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

5. 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.

6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia



a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 09:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

7. En caso de utilizar las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

8. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

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

11. 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.

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

13. 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

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

18. 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

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

20. 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.

21. 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.

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

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

Reforestación

24. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 04-cuatro arboles 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

25. 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.

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



D) En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/399/2019, de fecha 06-seis de Septiembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de 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 Alfonso Reyes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4. Se deberán disponer de cajones 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.

5. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño de rampas.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7. 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.

8. Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los cajones deberán 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 a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

9. El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener 6.00 metros de ancho por ser doble sentido de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

10. Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

11. Se deberá señalizar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en el pasillo de circulación y en la zona de los accesos.

12. El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

13. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La secretaria de seguridad pública y vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

14. El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

E) En lo que respecta a Seguridad Civil.-

El Patronato de Bomberos del Estado de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, bajo el Folio. No. IR19-396, de fecha 06-seis de Agosto del 2019-dos mil diecinueve, en el cual otorgó la Aprobación



correspondiente al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto de Locales Comerciales de Servicios Agrupados Previamente Autorizado, en el inmueble ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 332, Fraccionamiento Contry, Sector San Juanito, de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral (70)32-094-003.

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 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.

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 apereibimiento 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, notifiquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.


LIC. ROQUE YANEZ 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 2020.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____

FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

FIRMA _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

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

DELEGACION SUR - DISTRITO URBANO GARZA SADA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

JESÚS FERNANDO OVALLE BERUMEN Y SILVIA GALLARDO MERCADO

Domicilio: NARANJOS NO. 236, COLONIA CONTRY, MONTERREY, N.L. Teléfono: 83-65-14-01

TITULAR DE LA LICENCIA

JESÚS FERNANDO OVALLE BERUMEN Y SILVIA GALLARDO MERCADO

Domicilio: NARANJOS NO. 236, COLONIA CONTRY, MONTERREY, N.L. Teléfono: 811-500-14-87

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

ARQ. MIGUEL ANGEL FLORES JUAREZ Teléfono: 811-228-67-21

Domicilio: ZARAGONA No. 1000, ZONA CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON. Ced. Prof: 5778820
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 9,9,10,11,12 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

LOCALES COMERCIALES DE SERVICIOS AGRUPADOS
PREVIAMENTE AUTORIZADO

SUPERFICIE DEL PREDIO: 400.00 m2

Giro y/o Uso:

Datos de Construcción:	DEMOLITION PARCIAL Y REGULARIZACION
AREA EXISTENTE:	344,48 m2
POR DEMOLER:	44,21 m2
EXISTENTE AUTORIZADA:	300,27 m2
POR CONSTRUIR:	76,90 m2
TOTAL:	377,17 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: 14 DE JULIO DE 2020

EL 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.

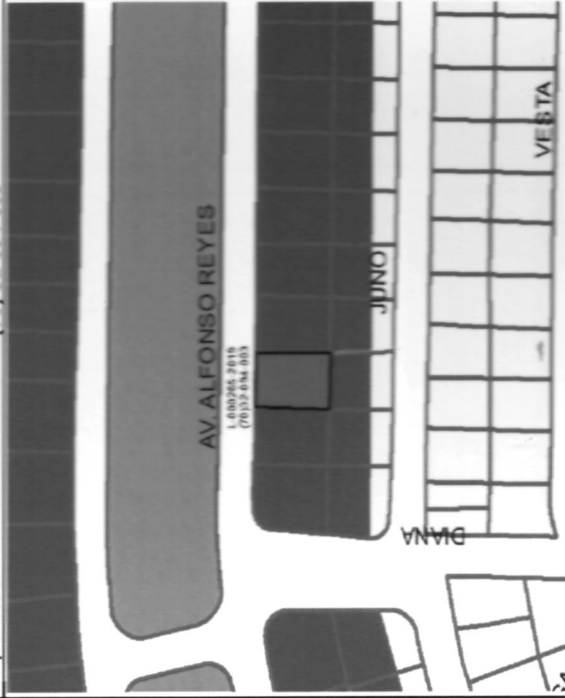
SIENDO LAS HORAS DEL DIA DEL MES DE DE
EL C. NOTIFICADOR: EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE NOMBRE
No. GAFETE FIRMA FIRMA

No. De Oficio: SEDUE -14367/2020

No. De Expediente: L - 000265-19

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AVENIDA ALFONSO REYES
Número Oficial: 332
Colonia: FRACCIONAMIENTO CONTRY, SECTOR SAN JUANITO
Exp.Catastral: (70) 32-094-003



DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO
00 2609

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

002600

INAL A-A

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

300.27 m2 AREA POR AUTORIZAR 76.90 m2
377.17 m2 AREA DE CAMBIO DE USO 8.27 m2
m2 AREA EST. TECHADO m2
m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS

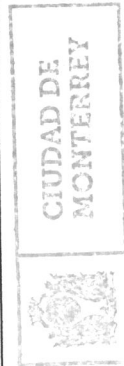
☒ PERMITIDO ☐ CONDICIONADO

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
OCUPACIÓN	0.75	300.00	0.44	177.84
UTILIZACIÓN	3.50	1400.00	0.94	377.17
	0.25	100.00	0.56	222.16
	0.15	60.00	0.15	60.68
STACIONAMIENTO	LOCALES 1 C/20 M2 103.87=5 ALMACEN 1 C/200 M2 68.61=4		6 CAJONES	

VIENDA POR HECTAREA

PRESENTA PLANO DE ANTECEDENTE AUTORIZADO POR LA SECRETARIA
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.
CON NUMERO DE EXPEDIENTE L-218/2015 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DEL 2015

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



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2031

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, 3

LIC. ROQUE YANEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO