



INSTRUCTIVO

AL C. JESÚS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO.
CON DOMICILIO EN: HACIENDA PORTALES #500,
COL. PUERTA DE HIERRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN.
PRESENTE. -

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **L-000314-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 31-treinta y uno de agosto del año 2018-dos mil dieciocho, por el **C. JESÚS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO**, en su carácter de propietario, del inmueble ubicado frente a la calle **ACOCOTILLO #423 esquina NARCISO**, en la **COLONIA BARRIO MIRASOL 2º SECTOR** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **86-057-001**, acreditando la propiedad con escritura pública anexada al presente expediente; mediante la cual solicitan las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) y de USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) para OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 200.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 187.59 metros cuadrados, los cuales son por regularizar.

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 fracciones XII Y XXXI, 136, 138, 148 fracción I, 202 fracción V y X, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 355, 356, 357, 358, 362, 392, Transitorios QUINTO Y OCTAVO 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, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160BIS, 162 fracciones I a XV, 166, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones IV y IX, 30, 91, 94, 106 y 125 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 y 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26-veintiséis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, al momento de la visita al predio que nos ocupa se da uso de oficinas, y en el mismo no se realiza ningún trabajo de construcción o remodelación alguno.

III.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CD. SOLIDARIDAD**, en una zona indicada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado de **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**.



IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 187.59 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano autorizado.

V.- Que, de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Habitacional Mixto Medio, por lo que se presenta los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar:	200.00		METROS CUADRADOS		OPINION
LINEAMIENTOS	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	150.00	0.70	139.64	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	500.00	0.94	187.590	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	50.00	0.30	60.36	SI cumple
AREA JARDINADA	0.12	24.00	0.12	24.10	SI cumple
Nº de Niveles Maximo	05 Niveles		2 niveles		SI cumple
Altura maxima por nivel	4 metros		3.35 metros		

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cd. Solidaridad, se requiere de 1-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, dado que cuenta con 36.93 metros cuadrados, resulta el requerimiento de 01-un cajón, los cuales resuelve con 03-tres cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio N°3242/2018 y dictamen LTA-000314/2018 de fecha 13-trece de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- El interesado acompaña Peritaje Estructural, elaborado por el Arq. María Guadalupe Ayala López, con cedula profesional número 1449337, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble que nos ocupa, se encuentra en excelentes condiciones físicas materiales (tanto en su obra de construcción de concreto como en toda su estructura de acero); que después de su inspección se puede asegurar que esta obra no presenta ningún tipo de afectación que puedan poner en riesgo la integridad física y/o material de las personas que ahí laboren o a sus visitantes, así como a las propiedades que con ella colindan; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 97 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/534/2018 de fecha 15-quince de octubre del 2018-dos mil dieciocho, el cual se realizó, conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 28-veintiocho de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la calle Narciso #423, Colonia Barrio Mirasol 2° sector, identificado con el número de expediente catastral 86-057-001, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar el límite de propiedad para la calle Acocotillo de acuerdo a escrituras, para la calle Narciso deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y en la esquina formada por la intersección de estas 2 vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.



XI.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante **No SAY-PCM/D/2952/2018, Expediente No. PC/1231/15/18, Tarjeta Folio No.1076/18** de fecha 23-veintitres de agosto del 2018-dos mil dieciocho, emite dictamen otorgando los lineamientos de seguridad para el uso de Oficinas en materia de Protección Civil de Monterrey para el establecimiento que nos ocupa, ubicado en la calle Narciso #423, Colonia Barrio Mirasol 2° sector, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral, realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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 **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN)** y de **USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN)** para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el inmueble ubicado en la calle **ACOCOTILLO #423 esquina NARCISO**, en la **COLONIA BARRIO MIRASOL 2° SECTOR** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **86-057-001**, el cual tiene una superficie total de **200.00 metros cuadrados**, con una construcción existente de **187.59 metros cuadrados**, los cuales se regularizan.

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

A. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con 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. Deberá de cumplir con los lineamientos para la demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante expediente No. PC/1231/15/18, de fecha 23-veintitres de agosto del 2018-dos mil dieciocho.
3. 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.
4. **Deberá de respetar el uso de edificación de Oficinas Administrativas en el inmueble en cuestión.**
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
6. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 01-un cajón de estacionamiento que requiere en el proyecto y 01-un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad con las medidas correspondientes.**
7. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. 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.

11. 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 Auditoría 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.

B. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/534/2018 de fecha 15-quinque de octubre del 2018-dos mil dieciocho, por la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

- a) Para la calle Acocotillo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Narciso deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas 2 vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 4) Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.
- 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 6) El acceso vehicular a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio N°3242/2018 y dictamen LTA-000314/2018 de fecha 13-trece de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. *Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.*
2. 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

3. 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.
4. 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 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
 5. 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.
 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos, terrazas ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. 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.
10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. 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

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
16. 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

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
18. 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.
19. 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.
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. 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 02-dos árboles), y debido a que los 3 cajones estarán cubiertos, deberá reponer los 2 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagar las cuotas de salario mínimo correspondiente (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

23. 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.



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

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

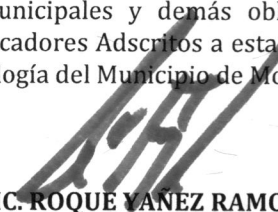
CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 285 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3-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 apereibir 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.

SÉPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: 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 YANEZ 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 _____.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

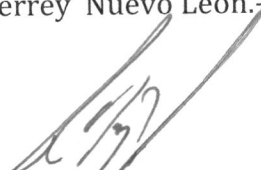


GOBIERNO DE
MONTERREY

No. de Oficio: SEDUE 14044/2020
ASUNTO: **Número Oficial**

AL C. JESÚS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO.
CON DOMICILIO EN: HACIENDA PORTALES #500,
COL. PUERTA DE HIERRO, MONTERREY, N.L.
Presente. -

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco de junio del 2020-dos mil veinte. -----
VISTO. - El Expediente Administrativo **No. L-000314-18**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. JESÚS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO**; como el propietario del inmueble respectivamente, relativo a la **asignación del Número Oficial**, respecto al predio ubicado en la calle **ACOCOTILLO #423 esquina NARCISO**, en la **COLONIA BARRIO MIRASOL 2º SECTOR**, Jurisdicción en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, amparado con el expediente catastral **(70) 86-057-001**, al efecto ésta Autoridad 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 **423-cuatrocientos veintitrés** por la calle Acocotillo, consecuentemente queda sin validez los anteriores números oficial que pudiera tener el predio, lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 149, 150 y 151 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey. 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


AGG

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DEL PRESENTE, QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE _____ EN SU CARÁCTER DE _____ SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES _____ DEL AÑO 20____.

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

001693

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

m2 AREA POR AUTORIZAR 187.59 m2
m2 AREA DE CAMBIO DE USO m2
m2 AREA EST. TECHADO m2
 m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

IFICINAS

☐ PERMITIDO ☒ CONDICIONADO

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
CIÓN	0.75	150.00	0.70	139.64
CIÓN	2.50	500.00	0.94	187.59
	0.25	50.00	0.30	60.36
	0.12	24.00	0.12	24.10
AMIENTO	1 CAJON • 45 M2		3 CAJONES	

POR HECTAREA

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



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

[Handwritten signature]

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Handwritten signature]

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO