



No. de Oficio: SEDUE 14112/2020
Expediente Administrativo L-000323-18

INSTRUCTIVO

AL C. JESUS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO
CON DOMICILIO EN HACIENDA PORTALES, No. 500,
COLONIA PUERTA DE HIERRO, 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 15-quince días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000323-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, por el **C. JESUS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO** quien es propietario del inmueble ubicado en la calle **COLORIN, No. 718, COLONIA BARRIO MIRASOL SECTOR 2**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **86-089-014**, quien acredita la propiedad mediante documentos anexados al presente expediente, solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE USO SUELO, DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION PARA CARPINTERIA Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del inmueble con una superficie de 200.00 metros cuadrados; con una construcción existente de 209.18 metros cuadrados, de los cuales, 45.50 metros cuadrados son por demoler y 163.68 metros cuadrados 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 7, 11, 136 fracción I, 148 fracciones I y II, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 362, 392 y 402 y lo dispuesto por los Transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 281, 282 fracción II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracción V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 11, 12 fracciones III y IV, 13, 14 fracción III punto 3.20 y fracción IV punto 4.1, 15 fracciones I y II, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 125, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracciones IV y IX, 30, 42, 91, 94, 106, 125 Y 152 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 Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en una zona clasificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** se considera como **PERMITIDO** y **4.1.4 CARPINTERIA** se considera como **CONDICIONADO**.

Toda vez que el uso solicitado de **CARPINTERIA** es considerado como condicionado le son aplicables los siguientes requerimientos del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento I.** Este requerimiento se satisface toda vez que mediante inspección realizada por



personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26 de septiembre 2018, se realizó una microzonificación a 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión en ambos lados de las aceras, donde se detectó que de 27-veintisiete lotes, 26 tienen el uso diferente al habitacional (96%) y 1-uno tiene uso habitacional unifamiliar (4%) por lo cual cumple con este punto. **Requerimiento II.** Este requerimiento se satisface toda vez que La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen bajo número de oficio **2694/2019** dentro del dictamen **LTA-000404/2019** de fecha 14-catorce de agosto del 2019, mediante el cual indica los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir al inicio de actividades. **Requerimiento III.** De acuerdo a la Opinión Técnico Vial con número de oficio **DPTDU/V/556/2018** de fecha 19-diecinueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, se considera Factible el proyecto desde el punto de vista vial, además se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo. **Requerimiento IV.** Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio **No. SAY-PCM/D/2953/2018, Tarjeta Folio No. 1077/18, Expediente No. PC/1232/15/18** de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2018-dos mil dieciocho, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Seguridad Civil, en el establecimiento que nos ocupa; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, al momento de la visita se pudo constar que se le da uso de taller de carpintería y aun no se realiza la demolición, la edificación si corresponde a lo referido en plano, los cajones de estacionamiento no están delimitados pero existe el área.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 163.68 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por el solicitante.

V.- Conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el predio en cuestión cumple con los lineamientos urbanísticos de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar:	200.00 metros cuadrados				
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	150.00	0.68	135.84	Si cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	500.00	0.81	163.68	Si cumple
ÁREA LIBRE	0.25	50.00	0.32	64.16	Si cumple
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.12	24.00	0.12	24.26	Si cumple
N° de Niveles (Máximo)	05- niveles		1-nivel		Si cumple
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros		5.70		Si cumple

*De acuerdo al artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 1060/19, de fecha 14-catorce de agosto del 2019-dos mil diecinueve, indica que es factible la altura prevista de 5.70 metros en el área de carpintería.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, que señala para los predios ubicados en el Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Almacén	1 cajón/285.00 m2	47.10 m2/285 m2= 01-cajón	02-CAJONES	SI CUMPLE
Carpintería	1 cajón /285.00 m2	104.09 m2/285 m2= 01-cajón		
TOTAL		02- cajones		

personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26 de septiembre 2018, se realizó una microzonificación a 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión en ambos lados de las aceras, donde se detectó que de 27-veintisiete lotes, 26 tienen el uso diferente al habitacional (96%) y 1-uno tiene uso habitacional unifamiliar (4%) por lo cual cumple con este punto. **Requerimiento II.** Este requerimiento se satisface toda vez que La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen bajo número de oficio **2694/2019** dentro del dictamen **LTA-000404/2019** de fecha 14-catorce de agosto del 2019, mediante el cual indica los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir al inicio de actividades. **Requerimiento III.** De acuerdo a la Opinión Técnico Vial con número de oficio **DPTDU/V/556/2018** de fecha 19-diecinueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, se considera Factible el proyecto desde el punto de vista vial, además se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo. **Requerimiento IV.** Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio **No. SAY-PCM/D/2953/2018, Tarjeta Folio No. 1077/18, Expediente No. PC/1232/15/18** de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2018-dos mil dieciocho, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Seguridad Civil, en el establecimiento que nos ocupa; 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, al momento de la visita se pudo constar que se le da uso de taller de carpintería y aun no se realiza la demolición, la edificación si corresponde a lo referido en plano, los cajones de estacionamiento no están delimitados pero existe el área.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 163.68 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por el solicitante.

V.- Conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el predio en cuestión cumple con los lineamientos urbanísticos de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar:		200.00 metros cuadrados			
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	150.00	0.68	135.84	Si cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	500.00	0.81	163.68	Si cumple
ÁREA LIBRE	0.25	50.00	0.32	64.16	Si cumple
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.12	24.00	0.12	24.26	Si cumple
N° de Niveles (Máximo)	05- niveles		1-nivel		Si cumple
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros		5.70		Si cumple

*De acuerdo al artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 1060/19, de fecha 14-catorce de agosto del 2019-dos mil diecinueve, indica que es factible la altura prevista de 5.70 metros en el área de carpintería.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, que señala para los predios ubicados en el Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Almacén	1 cajón/285.00 m2	47.10 m2/285 m2= 01-cajón	02-CAJONES	SI CUMPLE
Carpintería	1 cajón /285.00 m2	104.09 m2/285 m2= 01-cajón		
TOTAL		02- cajones		



Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.**

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

- Copia simple de escrito emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, con No. de oficio SAY-PCM/D/2953/2018, expediente PC/1232/15/18 tarjeta Folio No. 1077 de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual informa que **su Programa Interno de Protección Civil**, fue revisado por su dependencia y constituye una **DICTAMINACION APROBATORIA**, en un predio ubicado en la calle Colorín No. 718 colonia Barrio Mirasol 2º sector.
- Reporte de Revisión Estructural realizado por el Director Responsable de Obra la Arq. María Guadalupe Ayala López, número de cédula profesional 1449337, realizada en fecha 13 de agosto de 2019 para la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Construcción (demolición parcial y regularización) y Uso de edificación (regularización) para Carpintería y almacén de productos inocuos que se realizara dentro del proyecto que se pretende realizar en el predio ubicado en la calle Colorín No. 718 colonia Barrio Mirasol 2º sector.
- Carta de Responsiva del Director Responsable de Obra y programa de demolición parcial firmado por la Arq. María Guadalupe Ayala López, número de cédula profesional 1449337, realizada en fecha 13 de agosto de 2019 para la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Construcción (demolición parcial y regularización) y Uso de edificación (regularización) para Carpintería y almacén de productos inocuos que se realizara dentro del proyecto que se pretende realizar en el predio ubicado en la calle Colorín No. 718 colonia Barrio Mirasol 2º sector.

VIII.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes internos que enseguida se describen:

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

- Alineamiento Vial de fecha 06-seis de junio del 2018-dos mil diecisiete, en el cual establece lo siguiente
 - a. Para la calle Colorín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- Mediante Oficio número DPTDU/V/556/2018, de fecha 19-dieinueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, se emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano del proyecto.

Por parte de la Dirección de Ecología:

- Dictamen con número de oficio 2694/2019, dentro del dictamen LTA-000404/2019, de fecha 14-catorce de agosto del 2019-dos mil diecinueve, en el cual se indican los **lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

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 SUELO, DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION DE CONSTRUCCION Y USO DE EDIFICACION PARA CARPINTERIA Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el inmueble ubicado en la calle **COLORIN, No. 718, COLONIA BARRIO MIRASOL SECTOR 2**, en esta Ciudad, identificado con el expediente catastral número **86-089-014** con superficie de 200.00 metros cuadrados; con una construcción existente de 209.18 metros cuadrados, de los cuales, 45.50 metros cuadrados son por demoler y 163.68 metros cuadrados son por regularizar.



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

A) En cuanto a la Demolición:

- a) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Directora Responsable de Obra, la Arquitecta María Guadalupe Ayala López, con cédula profesional 1449337 y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 13-trece de agosto del 2019-dos mil diecinueve, además de considerar lo siguiente:
 - b) La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación 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 de bardas, 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 DE 45.50 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial) que se autorizan.

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

1. 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.
2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Construcción (demolición parcial y regularización) y Uso de Edificación (regularización) para **CARPINTERÍA Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**.
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** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
4. Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 02-dos cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y un cajón de carga y descarga de 3.50 x 5.00 metros.
5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
7. 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.
8. Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
11. 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.



12. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la **Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
 13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 14. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
 15. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
- C) En materia de Seguridad Civil deberá respetar lo indicado en el escrito emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, con No. de oficio No. de oficio SAY-PCM/D/2953/2018, expediente PC/1232/15/18 tarjeta Folio No. 1077/18 de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual informa que su **Programa Interno de Protección Civil**, fue revisado por su dependencia y constituye una **DICTAMINACION APROBATORIA**, en el predio que nos ocupa, 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- D) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/556/2018, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la **Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**
1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, de 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 Colorín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura.
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 2.70x5.00 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-034SCT2-2003. 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 obstáculo 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 al vehículo 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. Con relación al vehículo de carga y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, deberá hacer uso de vehículos de carga y descarga hasta 5.00 metros de longitud.
 9. De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII el 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.
 10. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
 11. El desarrollo queda obligatorio a que la operación que presenta, 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.

12. 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 materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 2694/2019 dentro del Dictamen LTA-000404/2019, de fecha 14-catorce de agosto del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de demolición parcial. -

Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de demolición.
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 demolición, 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. El almacenamiento de material a granel en la obra de demolición 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.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de demolición 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.
10. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición 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.
15. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación. -

Generales

16. 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 de la Norma Ambiental de Emergencia NAE)

17. En caso de que en la carpintería pretenda utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas (resinas, solventes, etc.) y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá ingresar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
18. 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.
19. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
20. Los materiales a almacenar, deberán acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
21. 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.
22. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
23. 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

24. 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.
25. 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), siendo de 68 dB(A) de 09:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
26. 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.
27. 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

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

33. En caso de contar con área de aplicación de pintura, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, además deberá solicitar a esta Dirección, Lineamientos de Operación anualmente para cumplir con el Artículo 64 Bis del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana del Municipio de Monterrey y la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.



34. Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sean irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana; estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias y/o con un sistema de control de olores en el lugar donde se originan.

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 y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (estopas impregnadas con pintura, botes con residuos de solvente etc.).
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.
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. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-039-19 el cual fue resuelto con la reposición de 03-tres encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
45. 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 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

46. 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.
47. 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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En la inteligencia que, el interesado deberá después de la demolición parcial, ajustar físicamente las áreas como refiere en el plano del proyecto presentado, es decir, deberá cumplir con el área libre, área jardinada y habilitar los cajones de estacionamiento que



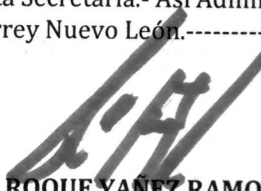
se requiere conforme a la norma aplicable; de no hacerlo así, esta autorización no surtirá efecto y se actuará en consecuencia con la clausura de la construcción y del uso otorgado, como medida de seguridad en los términos del artículo 328 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el 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 YÁÑEZ RAMOS

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DELEGACION NORTE- DISTRITO CD SOLIDARIDAD

PROPIETARIO DEL INMUEBLE	
Nombre:	JESUS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO
Domicilio:	HACIENDA PORTALES No. 500 COLONIA PUERTA DE HIERRO
Telefono:	8113126960
TITULAR DE LA LICENCIA	
Nombre:	JESUS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO
Domicilio:	HACIENDA PORTALES No. 500 COLONIA PUERTA DE HIERRO
Telefono:	8113126960
DIRECTOR TECNICO DE LA OBRA	
Nombre:	ARQ. MARÍA GUADALUPE AYALA LÓPEZ
Domicilio:	SAN LEÓN No. 1623 col. VILLAS DE SAN RISTOBAL, SAN NICOLAS DE LOS GARZA
Telefono:	8117404637
Ced. Prof:	1449337

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la 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:	CARPINTERÍA Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS	Superficie total:	200.00 m ²								
Construcción:	DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION										
<table><tr><td>EXISTENTE:</td><td>209.18</td></tr><tr><td>POR DEMOLER:</td><td>45.50</td></tr><tr><td>POR REGULARIZAR:</td><td>163.68</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>163.68</td></tr></table>				EXISTENTE:	209.18	POR DEMOLER:	45.50	POR REGULARIZAR:	163.68	TOTAL:	163.68
EXISTENTE:	209.18										
POR DEMOLER:	45.50										
POR REGULARIZAR:	163.68										
TOTAL:	163.68										

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: 15 DE JUNIO DEL 2020

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

AGG

LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLO CORRESPONDIENTES.

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DE LA PRESENTE QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DUDO LLAMARSE SIENDO LAS HORAS DEL DÍA DEL MES DE DE

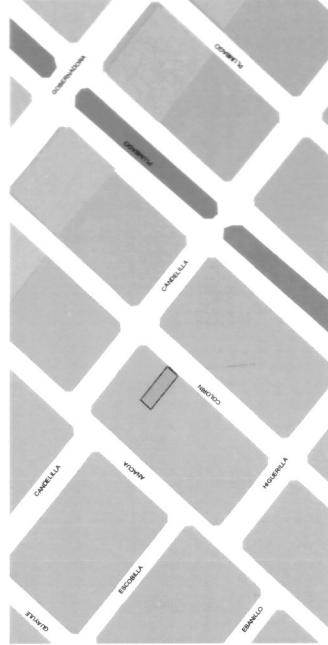
EL C. NOTIFICADOR: EL C. NOTIFICADO: NOMBRE NOMBRE

No. GAFETE FIRMA FIRMA

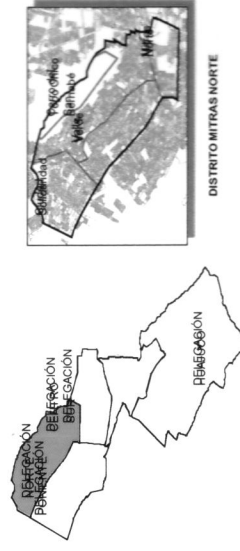
No. De Oficio: SEDUE 14112/2020
No. De Expediente: L-000323-18

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: Colorín
No. oficial: 718
Colonia: Barrio Mirasol Sector 2
Exp. Catastral: 70) 86-089-014



DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

001960 2020

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sabados de 9:00 a 14:00 horas



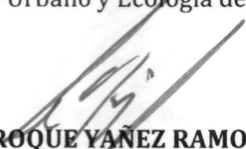
GOBIERNO DE
MONTERREY

No. de Oficio: SEDUE 14112/2020
ASUNTO: **Número Oficial**

AL C. JESUS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO,
CON DOMICILIO EN HACIENDA PORTALES No. 500
COLONIA PUERTA DE HIERRO
MONTERREY N.L.

PRESENTE. -

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte-----
VISTO el Expediente Administrativo **No. L-000323-18**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. JESUS MANUEL PEDRAZA MONTELONGO** en su carácter de propietario, relativo a la **asignación del Número Oficial**, respecto al predio ubicado en la calle **COLORIN S/N BARRIO MIRASOL, SECTOR 2**, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, amparada con el expediente catastral **(70) 86-089-014** al efecto ésta Autoridad determina para los efectos legales a que haya lugar, que el Número Oficial que se le asigna al bien inmueble de referencia es el **718(SETECIENTOS DIECIOCHO)**, por la calle **COLORIN** consecuentemente queda sin validez el anterior número oficial que pudiera tener el predio, lo anterior de conformidad con 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.-----


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


AGG

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

EL C. NOTIFICADOR

EL C. NOTIFICADO

NOMBRE _____

NOMBRE _____

No. DE NÓMINA _____

FIRMA _____

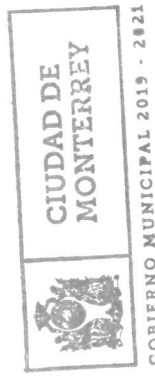
001960

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio L-323-18
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 YÁÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ARTURO PREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

USO DE EDIFICACIÓN

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

NORMATIVIDAD VIGENTE

ARPINTERIA Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS

☐ PERMITIDO ☒ CONDICIONADO

NORMA	PROYECTO	
	COEF.	M2
0.75	150.00	0.68
2.50	500.00	0.81
0.25	50.00	0.32
0.12	24.00	0.12
CARPINTERIA 1 CAJON @ 285 M2		2 CAJONES
BODEGA 1 CAJON @ 285 M2		

NAMIENTO

A POR HECTAREA