



No. de Oficio: 14811/2020

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000345-19

INSTRUCTIVO

**LOS C.C. FÉLIX RÍOS CANTÚ,
AIDA VILLARREAL GONZALEZ Y AIDA RÍOS GONZALEZ,
CON DOMICILIO EN CALLE TOLTECA,
Nº346, COLONIA AZTECA,
MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

P R E S E N T E.-

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 22-veintidos días de septiembre del año 2020-dos mil veinte. -----

-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000345-19, formado con motivo de la solicitud presentada por los **C.C. FÉLIX RÍOS CANTÚ, AIDA VILLARREAL GONZALEZ Y AIDA RÍOS GONZALEZ**, propietarias del inmueble ubicado en la avenida **ANTONIO I. VILLARREAL Nº2020, NUEVO MADERO**, en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales **(70) 10-214-011 Y 10-214-022**; presentando la interesada la documentación idónea con la cual justifica legalmente la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION, DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION) Y SU USO DE EDIFICACION PARA VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES**, respecto del inmueble antes citado, con una superficie total de 470.46 metros cuadrados, un área por demoler de 58.56 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 619.16 metros cuadrados y una ampliación de 321.45 metros cuadrados para dar un total de 940.61 metros cuadrados, Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente, y

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente, y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción b), 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3



fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción II, 16, 19, fracciones I a IV, 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 y IV, 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, 91, 92, 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 Municipal de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013 -2025, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha de 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA en una Zona Clasificada como (HML) HABITACIONAL MIXTO LIGERO, en donde el uso solicitado para 2.6.4 Venta de Refacciones y Accesorios Automotrices; se considera como PERMITIDO.

III.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidós de octubre del 2019-dos mil diecinueve, se hace constar que el predio no se le está dando ningún uso, la construcción existente coincide encada una de sus partes y si cuenta con cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y de acuerdo a lo señalado por los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Norma Coeficiente	Norma M2	Proyecto coeficiente	Proyecto M2	Cumple
Coeficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)	0.75	352.85	0.68	318.87	Si cumple
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.50	1,176.15	1.99	940.61	Si Cumple
Área Libre	0.25	117.61	0.32	151.59	Si cumple
Área Jardinada	0.12	56.45	0.12	58.31	Si cumple
N° de Niveles	5 Niveles		3 Niveles		Si cumple
Altura	4.00		3.15		Si cumple

V.- En cuanto a la demanda de estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-20125, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Industrial Moderna cumple de la siguiente manera:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:		Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere			
Venta de Refacciones	35.00	M2	94.81	2.70=3	Predio	7 Cajones	Si Cumple
Oficinas	45.00	M2	85.79	1.90=2			
Almacén	285.00	M2	99.61	0.35=1			
Requiere			6 Cajones		Total	7 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 de acuerdo al Plan de desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.



VI.- Obran anexados en autos los siguientes expedientes y dictámenes Externos:

- La Dirección de Ingeniería contra Incendios del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., mediante Folio N° IR19-469, de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2019-dos mil diecinueve, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante.
- El interesado acompaña Carta Responsiva como Director Responsable de Obra, elaborado por el arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con Cedula Profesional No. 5778820, mediante el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- El interesado acompaña con Póliza No. 07005552, en la cual se establece como fecha de vigencia del 20-veinte de diciembre del 2019-dos mil diecinueve al 20-veinte de diciembre del 2020-dos mil veinte, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, contemplada en el artículo 20 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

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

- Alineamiento Vial en fecha 7-siete de diciembre de 2016-dos mil dieciséis.
- Mediante oficio número DPTDU/E 326/2019 de fecha 06-seis de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Opinión Técnico Estructural el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso planos del proyecto, Estudio de Mecánica de Suelos y Cálculo Estructural.
- Mediante oficio número DPTDU/V/486/2019 de fecha 04-cuatro de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Opinión Técnico Vial el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso planos del proyecto.

Por parte de la Dirección De Ecología adscrita a esta Secretaría:

- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen en materia de Ecología en fecha 31-treinta y uno de octubre del 2019-dos mil diecinueve, con oficio número 3565/2018, dentro del dictamen LTA.-000476/2019, mediante el cual concluye que deberá cumplir con las obligaciones y lineamientos señalados en dicho dictamen.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION, DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION) Y SU USO DE EDIFICACION PARA VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES**, para el inmueble ubicado en la avenida **ANTONIO I. VILLARREAL N°2020, NUEVO MADERO**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 10-214-011 y 022**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 470.46 metros cuadrados, un área por demoler de 58.56 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 619.16 metros cuadrados y una ampliación de 321.45 metros cuadrados para dar un total de 940.61 metros cuadrados.

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:

1. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.

2. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

3. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

4. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de una DEMOLICIÓN PARCIAL, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

En cuanto a la Construcción

6. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.

7. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

8. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

9. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.

10. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.

11. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del perito o peritos, que con el carácter de directos responsables de la obra o corresponsables, asumen la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos relativos.

12. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.

13. Con fundamento en el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.

14. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

15. Se le apercibe al propietario, Director Responsable de la Obra, Asesores que se deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en los Artículos del 8 al 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey, N. L. ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el reglamento mencionado con antelación, así como las responsabilidades civiles, penales y administrativas a que haya lugar.



16.El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

17.En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, habilitar banquetas, etc., primeramente, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

18.Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se **Deberá** obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

19.El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

20.Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

21.El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

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

23.Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

24.Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

25.Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

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

27.Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía publica según lo establece el artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

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

30.Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente *"El propietario o el Director Responsable de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . "*. De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

31.Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.



32. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla lo anterior lo establece el artículo 37 en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.

En cuanto al Uso de Edificación:

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, áreas libres, etc.).
2. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 11-once cajones de estacionamiento como mínimo. Con las dimensiones de 2.70 metros x 5.00 metros y para cajones de discapacitados de 3.80 metros x 5.00 metros.
3. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **No deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
4. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.**
5. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
6. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
7. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado de **Locales Comerciales y de Servicios Agrupados**, que se le autorizan en el predio.
8. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
9. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
13. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
14. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria en cada caso.
15. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

En cuanto a Ecología deberá cumplir con lo indicado en el oficio número 3565/2018 dentro del dictamen LTA-000476/2019, de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología.

Durante la etapa de la ampliación y 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 la ampliación y demolición.



3. El horario de las actividades de la ampliación y 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 ampliación y 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 ampliación y 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. En caso de que los residuos de la ampliación y demolición sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
8. Deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
9. El almacenamiento de material a granel en la obra de la ampliación y 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.
10. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar un sistema cerrado y controlado de desalojo de escombros que evite la dispersión de polvos y partículas, así como la caída de materiales o residuos.
11. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de la ampliación y 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.
12. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
13. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
14. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
15. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
16. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación y 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.
17. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación y demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
18. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el



cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

19. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 del NAE).

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

21. 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

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

23. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 los límites de 68 dB (A) de 08:30 a 18:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

24. 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.

25. 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

26. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller mecánico que se realizan en el lugar.

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

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

29. 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.

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

31. 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

32. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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



36. 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

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

38. Cuenta con alta como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT con número de bitácora 19/EV/0022/12/18 y categoría como Pequeño Generador.

39. 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.

40. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.

41. Deberá almacenar en contenedores con tapa los aceites usados o nuevos, los cuales deberán ser delimitados por un dique de contención o canaletas que conduzcan a una fosa de contención, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan en confinamientos autorizados o se les dé un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la SEMARNAT.

42. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

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

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

Reforestación

45. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), y debido a que 3 cajones están cubiertos, se repusieron 02-dos encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (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.

En cuanto a Estructuras deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/E 326/2019, de fecha 06-seis de noviembre del 2019, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E),



fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

En cuanto a Vialidad deberá cumplir con lo indicado en el oficio número DPTDU/V/486/2019, de fecha 04-cuatro de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec 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 Av. Antonio I. Villarreal deberá respetar un ancho total de 25.00 metros, 12.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.

b) Para la calle Maclovio Herrera deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para la calle 23 de Abril deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

Nota: Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio presenta afectación vial por la Av. Antonio I. Villarreal y en los ochavos. De acuerdo al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, sobre la superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada o estacionamiento.

El propietario y titular del proyecto quedarán condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de la Av. Antonio I. Villarreal, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. 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.

4. De conformidad con el 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. Se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.

5. Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.



Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

7. Los accesos vehiculares al estacionamiento, a los cajones de estacionamiento, al área de carga y descarga deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

8. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación al interior del desarrollo será responsabilidad del Desarrollador.

9. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

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

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas 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 los artículos 281 y 295 tercer párrafo del de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

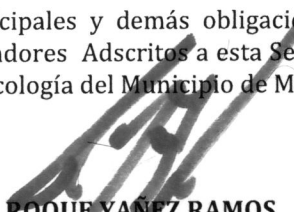
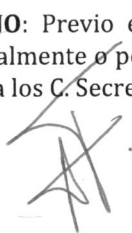


SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: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

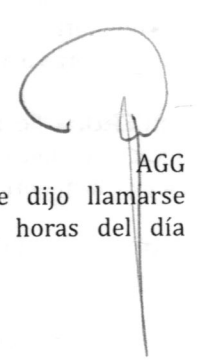
SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el 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 VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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



LIC. ROQUE YAÑEZ 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
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

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



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DISTRITO INDUSTRIAL MODERNA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

FELIX RIOS CANTU, AIDA VILLARREAL GONZALEZ Y AIDA RIOS GONZALEZ

Nombre:

TOLTECA, N° 346, AZTECA, MONTERREY, N.L.

Domicilio:

Teléfono: 81 14 78 12 88

TITULAR DE LA LICENCIA

FELIX RIOS CANTU, AIDA VILLARREAL GONZALEZ Y AIDA RIOS GONZALEZ

Nombre:

TOLTECA, N° 346, AZTECA, MONTERREY, N.L.

Domicilio:

Teléfono: 81 14 78 12 88

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

ARQ. MIGUEL ANGEL FLORES JUAREZ

Nombre:

Teléfono: 81 12 28 67 21

LERMA, N° 1859, COLONIA MITRAS CENTRO, MONTERREY, N.L.

Domicilio:

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 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: **VENTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES CON ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**

Superficie total: 1,418.35

m²

DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION

EXISTENTE:	677.72
POR DEMOLER:	58.56 M2
POR REGULARIZAR:	619.13 M2
POR CONSTRUIR:	321.45 M2
TOTAL:	940.61 M2

AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **02-DOS AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 23 de septiembre de 2020

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA

SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES DE _____ DE _____

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE _____ FIRMA _____

No. GAFETE _____

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE _____ FIRMA _____

FIRMA _____

No. De Oficio: SEDUE 14811/2020

No. De Expediente: L-345/2019

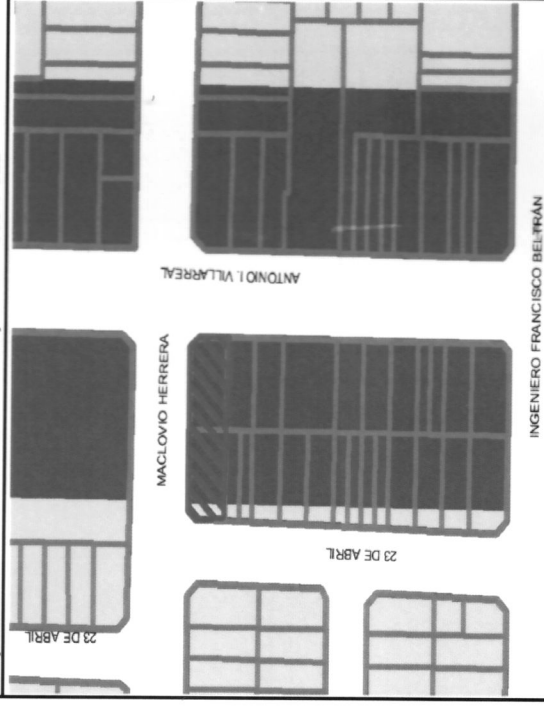
UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: ANTONIO I. VILLARREAL

Numero Oficial: 2020

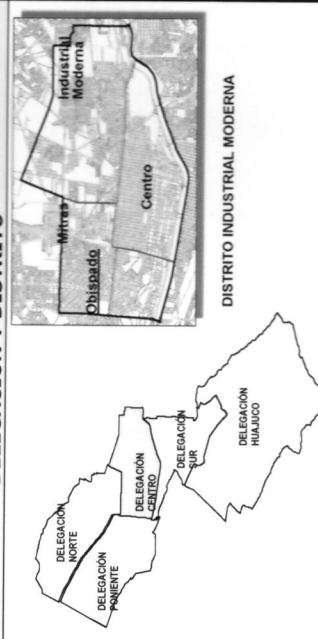
Colonia: NUEVO MADERO

Exp.Catastral: 70) 10-214-001 Y 022



INGENIERO FRANCISCO BELTRAN

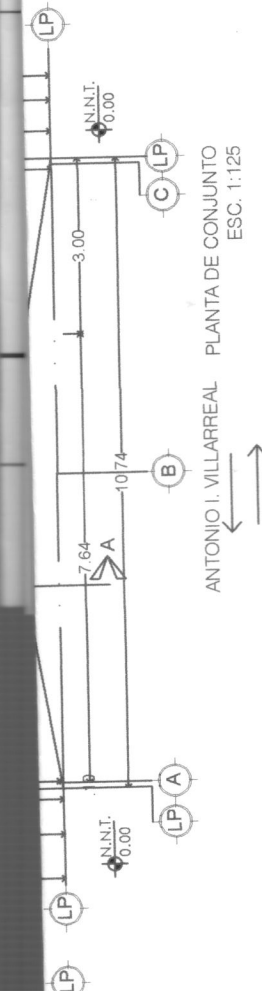
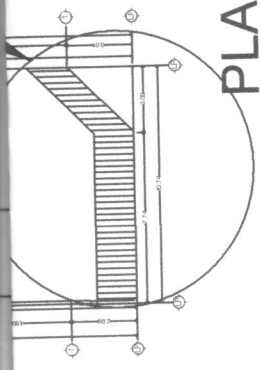
DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

00 0092 19

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



ANTONIO I. VILLARREAL PLANTA DE CONJUNTO
ESC. 1:125

SELO DE PERMIS
CONTROL URBANO

000092

SEDUE-MTY

PLANTA DE DEMO
SIN ESC.

DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACION

AREA POR AUTORIZAR 940.61 m2
AREA DE CAMBIO DE USO m2
AREA EST. TECHADO m2
m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

PLANTA DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES

☒ PERMITIDO ☐ CONDICIONADO

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
CUPACION	0.75	352.85	0.68	318.87
UTILIZACION	2.50	1176.15	1.99	940.61
	0.25	117.61	0.32	151.59
	0.12	56.45	0.12	58.31
ANAMIENTO	7 CAJONES			

AREAS DE VENTILACION M2= 2 CAJONES
ALMACEN 1C/285 M2= 1 CAJON
1 CAJON PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

END A POR HECTAREA

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

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

No. de Oficio

No. de Expediente

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología AUTORIZA la
Licencia de Uso de Edificación y Construcción en la forma y
términos que se describen en el acuerdo con el número de Oficio

Monterrey, Nuevo León, a

LIC. ROQUE YANEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO