



Oficio No.: SEDUE-14937/2020
Expediente Administrativo L-000401-19

INSTRUCTIVO

**C. ABRAHAM MALDONADO MARTINEZ Y/O REPRESENTANTE
LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
COMERCIALIZADORA REGIOMONTANA ALEJO S.A. DE C.V.
CON DOMICILIO: CLENS NO. 218
COLONIA BOSQUE DE LAS CUMBRES MONTERREY N.L.
PRESENTE. -**

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

---En Monterrey, Nuevo León, siendo el día 08-ocho del mes de octubre del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO. -Para resolver el expediente administrativo No. L-000401-19 formado con motivo de la solicitud presentada por el representante legal de la sociedad denominada **Comercializadora Regiomontana Alejo S.A. de C.V.**; quien se ostentó como propietario del inmueble ubicado en la calle **Plumbago 600 de la Colonia Barrio Mirasol Sector 1** de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70)86-127-008 solicitud con la que pretende obtener la autorización de **Demolición Parcial, así como la licencia de Uso de Suelo, Regularización de Construcción y Uso de Edificación para Taller de Soldadura y Herrería**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 900.00 metros cuadrados, y un área de 990.62 metros cuadrados de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado; Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción b), 148 fracción II, 198, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I, 20, 26 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD** en una Zona Clasificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO**; donde el uso solicitado para el punto **4.1.4 Taller de Soldadura y Herrería** se



considera como **CONDICIONADO**, debiendo cumplir con los requerimientos establecidos en el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, lo cual se realiza de la siguiente manera:

Atento a que el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, por lo tanto son aplicables los requerimientos I, II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; mismos que se subsanan de la siguiente manera: **Requerimiento I.:** - De acuerdo a Inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 29-veintinueve de Enero del 2020-dos mil veinte, de acuerdo a la distancia mencionadas de resguardo en dicho requerimiento y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría se constató que el lote en cuestión **Cumple** de la siguiente manera; conforme a lo mencionado en el Criterio 1 para Usos Condicionados; Por la calle Plumbago se encuentran **18 lotes totales (100%)**, de los cuales 15 lotes corresponden a uso distinto al de habitacional unifamiliar que equivale al 83.33 % de los lotes totales y los 03 lotes restantes dan uso de habitacional unifamiliar que equivale al 16.67 % de los lotes totales; además de que colinda con uso mixto hacia un lado; por lo cual se da por satisfecha dicha predominancia, **Requerimiento II.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. **0628/2020**, dentro del expediente **LTA-000132/2020**, de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2020-dos mil veinte. **Requerimiento III.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen técnico vial con núm. de oficio **DPTDU/V/010/2020**, de fecha 08-ocho de Enero del 2020-dos mil veinte, y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV.:** Cumple con este requerimiento ya que anexa Estudio Técnico realizado por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, de fecha 11-once de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, mediante **No. SAY-PCM/D/3709/19, Tarjeta Folio No. 1300/19, Expediente No. PC/382/19/21**, mediante el cual señala los lineamientos que deberán cumplirse en materia de Protección Civil.

III.- Que el Asunto puesto a consideración CUMPLE con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre y altura máxima permitida con 02-dos niveles; es importante señalar que mediante el oficio No. DPTDU 1153/20, de fecha 11-once de Marzo del 2020-dos mil veinte, en el cual indica que el predio en cuestión presentan una distribución lógica, Por lo cual es factible autorizar la altura prevista de 6.80 metros de piso terminado a nivel superior de cumbrera; mientras que en lo que respecta a la demanda de cajones de estacionamiento el proyecto presentado Cumple, ya que requiere de 03-tres cajones de estacionamiento y en el proyecto se incluyen 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio.

IV.- Que dentro del expediente formado por la presente solicitud se encuentran los siguientes: DICTAMEN EXTERNO

- El interesado acompaña Dictámenes con los oficios número **No. SAY-PCM/D/3709/19, Tarjeta Folio No. 1300/19, Expediente No. PC/382/19/21**, de fecha 11-once de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, para **Taller de Soldadura y Herrería** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.
- El interesado anexa **Peritaje Estructural**, de fecha 14-catorce de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, elaborado por el Arq. Blas Reyna Rodríguez, con número de cédula profesional 1539925, mediante la cual manifiesta su responsabilidad como Responsable de Obra.



- El interesado anexa **Cartas como Director Responsable de la Obra y como Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico**, así como la **Secuencia de la Demolición**, de fecha 19-diecinueve de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, elaborado por el Arq. Blas Reyna Rodríguez, con número de cédula profesional 1539925, mediante la cual manifiesta su responsabilidad como Responsable de Obra.

Que en virtud de lo expuesto, fundado y motivado, **se considera factible el uso de suelo solicitado**, por lo que el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en la presente resolución se **AUTORIZA la Demolición parcial de 179.60 metros cuadrados, así como la licencia de Uso de Suelo, Regularización de Construcción y Uso de Edificación para Taller de Soldadura y Herrería**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 900.00 metros cuadrados, y un área de 990.62 metros cuadrados de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado; lo cual se autoriza en los términos de la presente licencia.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Blas Reyna Rodríguez, con número de cédula profesional 1539925, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito, además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
- d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Taller de Soldadura y Herrería** en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **03-tres cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.



6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **108.00 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
11. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la 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.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 0628/2020, dentro del expediente LTA-000132/2020, de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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 demolición y construcción.
3. El horario de las actividades de la 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 construcción 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. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
8. El almacenamiento de material a granel en la obra de construcción deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.



9. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
11. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
12. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
13. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
14. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
15. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
16. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
17. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

**Durante la etapa de operación. -
Generales**

18. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturaleza (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 del NAE).
19. En caso de que las áreas comerciales pretender utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas 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 presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutive ante esta dependencia.
20. 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.
21. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
22. 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**

23. 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.

24. 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 08:00 a 18:00 horas (horario común para taller de soldadura y herrería).
25. 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.
26. 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

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. Tanto el uso y almacenamiento de materiales o residuos que generen 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 contar con un sistema de control de olores en el lugar donde se originan.
33. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

38. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
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 (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
40. 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
41. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
42. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

43. 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. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), y debido a que 3 cajones están cubiertos, se repusieron 02-dos encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una 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

44. 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.
45. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/010/2020, de fecha 08-ocho de Enero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaria.
- a) Para la Avenida Plumbago, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Guayacán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Colorín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: No se prevé la modificación del 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 Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. Se 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 Ciudad de Monterrey.
5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de transito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y transito, de acuerdo al Artículo 67 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
6. Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán tener 6.00 metros de ancho como mínimo por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros de ancho por ser doble sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
7. Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.



8. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
9. De acuerdo al artículo 105, fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
10. 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 vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La secretaria de seguridad pública y vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
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 lo que respecta a Vo. Bo. Protección Civil. -

El interesado acompaña Dictámenes con los oficios número **No. SAY-PCM/D/3709/19, Tarjeta Folio No. 1300/19, Expediente No. PC/382/19/21**, de fecha 11-once de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, para **Taller de Soldadura y Herrería** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Plumbago S/N, Colonia Barrio Mirasol Sector 1, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 86-127-008; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

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

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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



peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado

SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente, - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Firma manuscrita]
AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____
_____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____
_____ del 2020.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____

FIRMA _____





GOBIERNO DE
MONTERREY

No. de Oficio: SEDUE 14937/2020
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000401-19

**AL C. APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
"COMERCIALIZADORA REGIOMONTANA ALEJO S.A. DE C.V."
CON DOMICILIO EN CLENS NO. 218, COLONIA BOSQUE DE
LAS CUMBRES, MONTERREY, N.L.**

Presente.

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

-En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de octubre del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **L-000401-19**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte días del mes de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve, por el **C. ABRAHAM MALDONADO MARTINEZ**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **"COMERCIALIZADORA REGIOMONTANA ALEJO S.A. DE C.V."** propietaria del inmueble ubicado en la **PLUMBAGO S/N, COLONIA BARRIO MIRASOL SECTOR 1**, de esta Ciudad, identificados con el número de expediente catastral **(70) 86-127-008**; al efecto esta Autoridad con fundamento en lo establecido por los artículos 149, 150 y 151 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey Publicado en el Periódico Oficial del Estado No.82 de fecha 21 de Junio del 2010, determina para los efectos legales a que haya lugar, en este acto se le asignara el número oficial **600-SEISCIENTOS, por la calle Plumbago**, 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). Así lo acuerda y firma el 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 _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

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

DELEGACION NORTE DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	
Nombre:	COMERCIALIZADORA REGIOMONTANA ALEJO S.A. DE C.V.
TITULAR DE LA LICENCIA	
Domicilio:	CLENS NO. 218, COLONIA BOSQUE DE LAS CUMBRES, MONTERREY, N.L. Teléfono: 811-192-96-16
Nombre:	COMERCIALIZADORA REGIOMONTANA ALEJO S.A. DE C.V.
Domicilio:	CLENS NO. 218, COLONIA BOSQUE DE LAS CUMBRES, MONTERREY, N.L. Teléfono: 811-192-96-16
DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA	
Nombre:	ARQ. BLAS REYNA RODRÍGUEZ. Teléfono: 81-83-44-97-23
Domicilio:	DR. COSS No. 1313, COLONIA CENTRO, MONTERREY, N.L. Ced. Prof: 1539925

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, 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

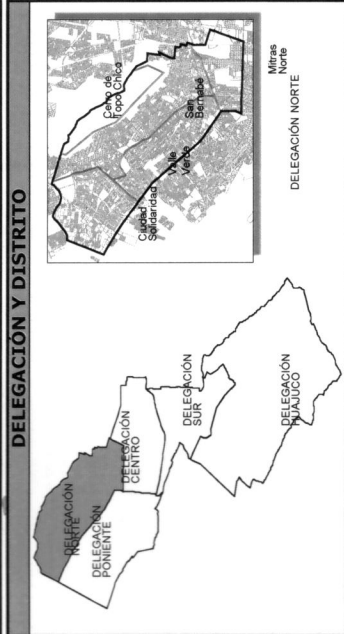
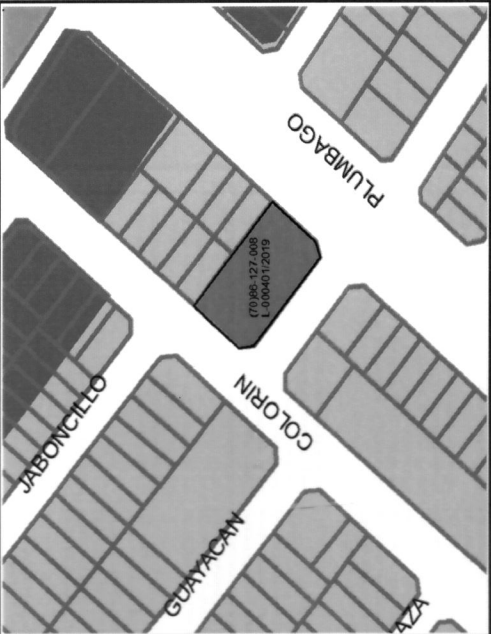
Giro y/o Uso:	TALLER DE SOLDADURA Y HERRERÍA	SUPERFICIE TOTAL:	900.00 m2
---------------	--------------------------------	-------------------	-----------

Datos de Construcción: DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION	
AREA EXISTENTE:	1.170,22 m2
AREA POR DEMOLER:	179,60 m2
AREA POR REGULARIZAR:	990,62 m2
TOTAL:	990,62 m2

AUTORIZACION	
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:	
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	
LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS	
AGG	
LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.	
SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES DE _____ DE _____	EL C. NOTIFICADOR: _____
NOMBRE _____	NOMBRE _____
FIRMA _____	FIRMA _____

No. De Oficio:	SEDUE 14937/2020
No. De Expediente:	L-000401-19

UBICACION DEL PREDIO	
Ubicación:	PLUBAGO
Numero Oficial	600
Colonia:	BARRIO MIRASOL
Exp.Catastral:	(70) 86-127-008



NUMERO DE PERMISO	
00 0898	
El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas	

ESTA LICENCIA DEBERÁ MANTENERSE SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO

NUMERO DE PERMISO
CONTROL URBANO

000898

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACION

AREA 990.62 m2 AREA POR AUTORIZAR m2
AREA DE CAMBIO DE USO m2
AREA EST. TECHADO 161.87 m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

TALLER DE SOLDADURA Y HERRERIA

☐ PERMITIDO ☒ CONDICIONADO

NORMA		PROYECTO	
COEF.	M2	COEF.	M2
0.75	675.00	0.75	671.87
2.50	2,250.00	1.10	990.62
0.25	225.00	0.25	228.13
0.12	108.00	0.14	130.80
1 C/285 TALLER=1		6 CAJONES	
1 C/45 OFICINAS=2			
1 C/45 DISCAPACITADOS			

IONAMIENTO

IDA POR HECTAREA

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



CIUDAD DE
MONTERREY

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

No. de Oficio

No. de Expediente

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

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 MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO