GOBIERNO DE MONTERREY

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No.: SEDUE -14779/2020
Expediente Administrativo L-000498-19

INSTRUCTIVO

C. ZOILA MARÍA CELADA GONZÁLEZ
RÍO NILO NO. 210 COLONIA DEL VALLE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE. -

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 17-diecisiete días del mes de septiembre del año 2020-dos mil veinte. ----------
-**VISTO**. – Para resolver el expediente administrativo No. L-000498-19, formado con motivo de la solicitud presentada por la C. Zoila María Celada González quien se ostentó como propietaria del inmueble ubicado en la calle Soto la Marina No 262 de la Colonia Mitras Norte en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70)27-354-013; solicitud con la que pretende obtener la autorización **DE USO DE SUELO, REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCION y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 183.20 metros cuadrados y una construcción de 270.51 metros cuadrados; Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

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 MITRAS NORTE** en una Zona Clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR,** en donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**; se consideran como **PERMITIDO.**

7521

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY

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; altura máxima permitida y Área Verde; mientras que en lo que respecta a la demanda de cajones de estacionamiento el proyecto presentado Cumple, ya que requiere de 01-un cajones de estacionamiento y en el proyecto se incluyen 01-un cajones de estacionamiento en el interior del predio, más un cajón en opción de estacionamiento que se ubicara en el inmueble identificado marcado con el número 500 de la calle Orizaba y que tiene la referencia catastral 273-054-015, el cual es apto de aprobarse al cumplir con los requerimientos del Art. 50 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

IV.- Que el proyecto puesto a consideración involucra un inmueble con superficie de 183.20 metros cuadrados, que cuenta con una edificación de 02-dos niveles, una construcción autorizada de 232.02 metros cuadrados y un área de 38.49 metros cuadrados de construcción por regularizar, para resultar una construcción total de 270.51 metros cuadrados y su uso de edificación para el giro solicitado **de oficinas admvas.**; lo anterior conforme al plano presentado por la solicitante y que forma parte integral de expediente citado al epígrafe de esta resolución.

V.- El interesado acompaña los siguientes dictámenes externos, factibilidades y anexos:

- Presenta copia simple de escrito emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, con No. de oficio SAY-PCM/D/3776/19, expediente PC/399/19/21 tarjeta Folio No. 1351/19 de fecha 04-cuatro de diciembre 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual informa que su Programa Interno de Protección Civil, fue revisado por su dependencia y constituye una DICTAMINACION APROBATORIA.
- Presenta Reporte de Revisión Estructural realizado por el Director Responsable de Obra la Arq. Arturo Quiroz Rocha, número de cédula profesional 4560247.

VI.- Que dentro del expediente formado con motivo del presente asunto obran los siguientes **DICTAMENES INTERNOS.**

- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Numero de oficio **0710/2020,** dentro del dictamen LTA-000143/2020, de 04-cuatro de marzo 2020-dos mil veinte, en el cual se indican los **lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

- Mediante Oficio número DPTDU/V/154/2020, de fecha 12-doce de marzo del 2020-dos mil veinte, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, se emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano del proyecto

Que en virtud de lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A C U E R D A:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en la presente resolución se **AUTORIZA** el **USO DE SUELO, LA REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCION y EL USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**; respecto del inmueble ubicado en la calle Soto la Marina No 262 de la Colonia Mitras Norte en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70)27-354-013 el cual tiene una superficie de 183.20 metros cuadrados y una construcción de 270.51 metros cuadrados y su respectivo 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) En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:
a) 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.
b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para **Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (regularización) y Uso de Edificación (regularización) para Oficinas Administrativas.**
c) 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).
d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento 01-un cajón de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 01- un cajón de 3.80 x 5.00 de discapacitados
e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
g) 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.
h) Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
k) 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.
l) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
B) En materia de Seguridad Civil deberá respetar lo indicado en el escrito emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, con No. de oficio SAY-PCM/D/3776/19, expediente No. PC/399/19/21, tarjeta Folio No. 1351/19 de fecha 04-cuatro días de mes de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual informa que su **Programa Interno de Protección Civil**, fue revisado por su dependencia y constituye una **DICTAMINACION APROBATORIA**, en el predio que nos ocupa, **y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
C) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/154/2020, de fecha 12-doce de marzo del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria y que en lo siguiente se transcribe:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León,

7522

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY

a. Para la calle Soto La Marina deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
4) Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
6) El acceso a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar 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.
7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
8) De acuerdo al plano de proyecto, se propone una alternativa de estacionamiento para 1 cajón en un predio ubicado en la misma calle Soto La Marina 266 el cual de acuerdo a escrituras presentadas pertenece a la misma propietaria de la presente Licencia (Zoila María Celada González). Al respecto, se condiciona a que el propietario o titular del proyecto y del estacionamiento propuesto cumplan con lo siguiente:
De conformidad con el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes:

II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;
IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado;
V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.
Así mismo, el área del predio donde se presenta la opción de estacionamiento, deberá contar la autorización respectiva para operar como estacionamiento, resolviendo su propio requerimiento, además de ofrecer los cajones faltantes para la presente propuesta de estacionamiento, los cuales se deberán de indicar de manera clara dentro del plano de proyecto.
9) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
10)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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y la Secretaría de Infraestructura Vial podrán solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
11) 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.

D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 0710/2020 dentro del Dictamen LTA-000143/2020, de fecha 04-cuatro de marzo del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaria y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 de la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019. NAE).

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

2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

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

4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB(A) de 10:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

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

Contaminación del Suelo

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

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

9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

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

11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

16. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

7523

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY

17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
18. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
19. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública
20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), y debido a que los cajones están cubiertos, se repuso 1 encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

23. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
24. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
25. **Esta Secretaria podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, apercibiendo al solicitante que en caso de no cumplirse, se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes**

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 apercibir 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.----------

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 2020.

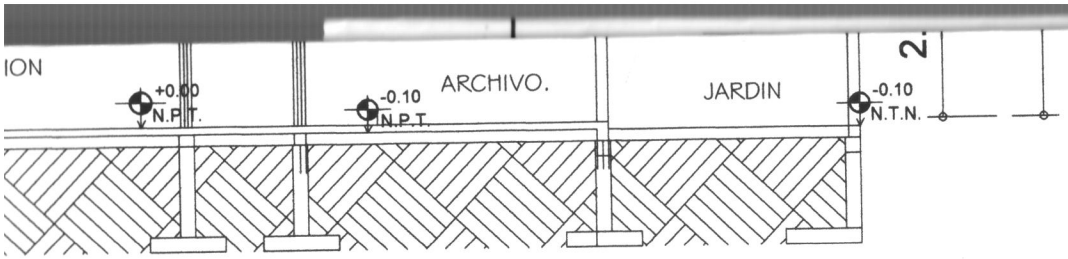
EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE_____
FIRMA_____
NO. DE GAFETE _____

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

7524

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY



JALAPA

PLAN

RTE LONGUITUDINAL. ESC. 1:100

DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

DA	____	m2	AREA POR AUTORIZAR	270.19 M2	m2
ARIZAR	____	m2	AREA DE CAMBIO DE USO	____	m2
DA	____	m2	AREA EST. TECHADO	14.97	m2
AR	____	m2			

NORMATIVIDAD VIGENTE

DO OFICINAS ADMINISTRATIVAS

O ☐ PERMITIDO ☒ CONDICIONADO ☐

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
DE OCUPACIÓN S)	0.75	137.40	0.74	135.10
DE UTILIZACIÓN US)	1.70	311.44	1.43	270.51
	0.25	45.80	0.26	47.74
	0.15	27.48		
ESTACIONAMIENTO	0F. 1 / 35 M2 DISCAPACITADOS		1 CAJON PREDIO 1 CAJON OPCION	

VIVIENDA POR HECTAREA

SE ANEXA PLANO DE ANTECEDENTES APROBADO POR DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE MONTERREY CON NUMERO DE REGISTRO 002288/ 83 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 1983

** ART. 166 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

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

CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2009 - 2012

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio ____

No. de Expediente ____

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

Monterrey, Nuevo León, a ____

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ARTURO TREVIÑO MARTINEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO