



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5329/2015  
EXP. ADM. L-204/2015  
Página 1 de 8

**INSTRUCTIVO**

**C. BLANCA DELIA HINOJOSA ALATORRE**  
CON DOMICILIO EN: CALLE COSTA AZUL  
No. 640, COLONIA CONTRY LA COSTA,  
GUADALUPE, NUEVO LEON.  
**PRESENTE.-**

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 3-tres días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.-----  
**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-204/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintino de Mayo del año 2015-dos mil quince, por la **C. Blanca Delia Hinojosa Alatorre**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle **RIO TAMESIS** número **107**, entre las calles de Nadadores y Palestina, en la **COLONIA ROMA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **31-073-015**, acreditándolo con Escritura Pública número 9,238-nueve mil doscientos treinta y ocho, de fecha 27-veintisiete de Febrero del presente año, pasada ante la fe del Licenciado Claudio Alejandro Fernández Lavín, Notario Público Suplente en funciones de la Notaría Pública número 49-cuarenta y nueve de la que es Titular el Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (regularización) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 579.20 metros cuadrados, con una construcción total de 390.45 metros cuadrados, de los cuales 300.00 metros cuadrados son autorizados y 90.45 metros cuadrados son por regularizar.

**ANTECEDENTES**

La Dirección de Obras Públicas Municipales de Monterrey, mediante plano de fecha 19-diecinueve de Mayo de 1975-mil novecientos setenta y cinco, con número de Registro 1282, aprobó la construcción de 300.00 metros cuadrados para el proyecto de una Casa Habitación, en relación al inmueble ubicado en la calle Támesis número 107, en la Colonia Roma.

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 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafo inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 fracción III, IV y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracción V, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 166, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5329/2015  
EXP. ADM. L-204/2015  
Página 2 de 8

V, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 30, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, 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 SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una Zona Clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado de **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "**Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: I. Permitted o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.**"...

**III.-** De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidos de Mayo del 2015-dos mil quince, se hizo constar que el uso que actualmente se le está dando al inmueble que nos ocupa es de Oficinas Administrativas; que lo físico encontrado en el inmueble coincide con el plano entregado para inspección; que si cuenta con los cajones de estacionamiento indicados en el plano.

**IV.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 390.45 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2	M2	M2	Comentarios
	Autorizados	por Regularizar	Totales	
P. BAJA	161.05	42.20	203.25	Pórtico, oficinas, baños y escaleras, y área de estacionamiento (descubierta) para 09-nueve cajones.
P. ALTA	138.95	48.25	187.20	Área de Oficinas, baños y archivo
Total	300.00	90.45	390.45	

**V.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio (HM-Habitacional Multifamiliar) y a la superficie total de 579.20 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (434.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.35 (203.25 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **1.70 veces** (984.64 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 veces (390.45 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (86.88 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (87.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (144.80 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.65 (375.95 metros cuadrados). Por otra parte cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4, y

2000000



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5329/2015  
EXP. ADM. L-204/2015  
Página 3 de 8

el proyecto presenta 2 niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

**VI.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Garza Sada, para el uso de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 133.50 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 5-cinco cajones; los cuales resuelve con 9-nueve dentro del inmueble, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

**VII.-** La Dirección de Ecología, emitió oficio LTA.-190/2015 de fecha 1-unno de Junio del 2015-dos mil quince, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

**VIII.-** La interesada acompaña Revisión Estructural de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, elaborada por el Arquitecto Manuel Alejandro González Velasco, con Cedula Profesional número 4520599, mediante el cual dictamina que el inmueble se encuentra en buenas condiciones estructurales de conservación y funcionamiento; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**IX.-** Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DT/V/395/2015, de fecha 22-veintidos de Junio del 2015-dos mil quince, el cual se realizó, conforme a la información y al plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**X.-** La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle Río Tamesis número 127, en la Colonia Roma, identificado con el número de expediente catastral 31-073-015, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**XI.-** El interesado acompaña documento con oficio número DPC/1004/15-M de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente número PC/1620/12/15, Tarjeta folio No. 682/15-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de protección civil para el proyecto de Oficinas Administrativas, respecto del inmueble ubicado en la calle Río Tamesis número 127, en la Colonia Roma, identificado con el número de expediente catastral 31-073-015; 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.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización 90.45 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (regularización de 390.45 metros cuadrados) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el inmueble ubicado en la calle **RIO TAMESIS** número **107**, entre las calles de Nadadores y Palestina, en la **COLONIA ROMA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **31-073-015**, el cual tiene un superficie total de 579.20 metros cuadrados, con una construcción total de 390.45 metros cuadrados, de los cuales 300.00 metros cuadrados son autorizados y se regularizan 90.45 metros cuadrados.

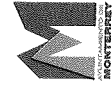
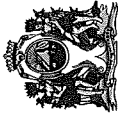
**SEGUNDO.-** El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

**A. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. 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 de Oficinas Administrativas en el inmueble 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).
5. **Deberá mantener habilitado y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto para el giro solicitado (5-cinco cajones como mínimo).**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en 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 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.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

**B. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DT/V/395/2015, de fecha 22-veintidos de Junio del 2015-dos mil quince, por la**

07/03/15



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5329/2015  
EXP. ADM. L-204/2015  
Página 5 de 8

**Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:**

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la calle Río Tamesí deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.  
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 Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones de estacionamiento 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. Éstos últimos deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.
- 4) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes a estos accesos.
- 5) El pasillo de circulación vehicular, por presentar cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, debe 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.  
Con respecto al acceso vehicular a la zona de estacionamiento y el pasillo de circulación que une al acceso con el estacionamiento, deberá mantener personal de planta que auxilie a los usuarios del estacionamiento en sus maniobras de entrada y salida tanto a los cajones como al mismo estacionamiento. Lo anterior con base en el mismo Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece que "cuando se trate de regularizaciones, al resolver los cajones de estacionamiento al interior del predio, podrán aceptarse anchos de pasillos de circulación con menores dimensiones, quedando sujetas las características geométricas a dictamen que al efecto realice la Secretaría, asegurando en todo momento una circulación funcional".  
El personal de vigilancia del estacionamiento deberá dar preferencia a los vehículos que pretendan ingresar al estacionamiento sobre los que pretendan salir, con el fin de evitar problemas operacionales en la vía pública.
- 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 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.  
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.
- 8) 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, para lo cual deberán de coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar las adecuaciones viales y el señalamiento necesario para la correcta operación vial del Desarrollo.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

[alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)

52 (81) 8130.6565

000005

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

**C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA.-190/2015 de fecha 01-uno de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

**Generales**

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

3. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).

5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del inmueble 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 interior 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. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
12. 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.

**Contaminación del Agua**

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, o pluvial.
14. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. 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**

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

000000



**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 5329/2015  
EXP. ADM. L-204/2015  
Página 7 de 8

17. deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. 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.
19. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
20. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

21. Deberá respetar el arbolado existente en el predio ya que no interfiere con el proyecto, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
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 06-seis árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 07-siete árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

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.

**D.** Deberá cumplir con los lineamientos en materia de protección civil, indicados en el documento con número de oficio DPC/1004/15-M de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente número PC/1620/12/15, Tarjeta folio No. 682/15-M, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del proyecto de Oficinas Administrativas y con relación al inmueble ubicado en la calle Río Tamesis número 107, en la Colonia Roma, identificado con el número de expediente catastral 31-073-015, 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 saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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

**QUINTO:** La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del 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.

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

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

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

TVNB / MBL / ZYnr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ing. Rosalinda Barrera Luna del mes de Septiembre del 2015. siendo las 12:42 horas del día 11 del mes de Septiembre del 2015.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Sebastián Palma  
FIRMA Sebastián Palma  
NO. DE GAFETE 22233

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE ROSA LINDA BARRERA LUNA  
FIRMA Rosalinda Barrera Luna

5000000