



**INSTRUCTIVO**

**A LOS C.C. MANUEL ISAIAS GONZALEZ ALMAZAN Y  
OLIVIA CANTU DE GONZALEZ, CON DOMICILIO:  
AV. PALACIO DE JUSTICIA N° 740, COL. ANAHUAC.  
SAN NICOLAS DE LOS GARZA N.L.  
P R E S E N T E.-**

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

---En Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho.-----  
---**VISTO.**- El expediente administrativo No. L-000019-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de enero del 2016-dos mil dieciseis, por los **C.C. MANUEL ISAIAS GONZALEZ ALMAZAN Y OLIVIA CANTU DE GONZALEZ**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la **calle JOSE MARIANO SALAS N° 950, COLONIA HIDALGO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 45-267-012**; lo cual acreditan mediante Escritura Publica Número 27,057-veintisiete mil cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Diciembre de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodriguez, Notario Público Suplente, de la Notaria Pública número 28 (veintiocho), con ejercicio en el Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie de 869.56 metros cuadrados con una construcción de ~~429.69 metros cuadrados~~ por regularizar.  
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

**CONSIDERANDO**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282 Fracción II, 283 Fracciones La VI, 284, 285, 286, 287 Fracción V, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 Fracciones I y III, 13, 14 fracciones I punto 1.1, III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39 segundo párrafo, 46, 47, 49, 52, 53, 139, 156, 158, 159, 160, 160BIS, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 5 Fracciones I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del 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 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 NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE**, en una Zona Clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 1.1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR**, se consideran como **PERMITIDOS**, resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo

8.8 19



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.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje."...

III.-De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 02- dos de agosto del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constatar que al inmueble se da uso de oficinas y casa habitación al momento de la visita de inspección, lo físico encontrado en el inmueble en cuanto a construcción se refiere coincide con el plano y si cuenta con cajones de estacionamiento funcionales los indicados en el plano entregado para inspección.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 429.69 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 por Regularizar	M2 totales	Desglose de áreas
Planta Baja	429.69	429.69	Recepción, área de oficinas, cuarto de triques, baños, patio cubierto, jardín, área de casa habitación (sala, comedor, cocina, estudio, 03-recamaras, lavandería , patio cubierto) y estacionamiento para 04-cajones.
<b>Total</b>	<b>429.69</b>	<b>429.69</b>	<b>Oficinas Administrativas con estacionamiento para 03-cajones y Casa Habitación Unifamiliar con 01-cajon de estacionamiento.</b>

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 superficie total de 869.56 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (652.17 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.49 (429.69 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) 2.5 veces (2,173.90 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.49 veces (429.69 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (104.35 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (105.00 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (217.39 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.51 (439.87 metros cuadrados); Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 5-niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.60 metros, cumpliendo con el diverso artículo 39 segundo párrafo del citado reglamento.

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, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Norte, se requiere para el uso Oficinas Administrativas se requiere de 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 78.09 metros cuadrados de unidad básico de servicio por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones, y para el uso de Vivienda Unifamiliar, 1-un cajón hasta 200.00 metros cuadrados, y toda vez que el proyecto presentado cuenta con 143.15 metros cuadrados para uso de Vivienda Unifamiliar, resulta el requerimiento de 01-un cajon, siendo un total de 03-tres cajones de exigencia, solucionando el proyecto con 04-cuatro cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

VII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 4135/2017, dentro del dictamen LTA-000440/2016, de fecha 07-siete de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**VIII.-** De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DT/V/062/2016, de fecha 09-nueve de Febrero del 2016-dos mil dieciseis, el cual se realizó, conforme a la información y plano presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo.

**IX.-** Los solicitantes acompañan Alineamiento Vial de fecha 08-ocho de Mayo del 2015-dos mil quince emitida por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al inmueble ubicado en la calle Jose Mariano Salas No. 950, colonia Hidalgo, e identificado con el número de expediente catastral 45-267-012, en el cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio( en la forma en que se indica solo en el ochavo), por lo que deberá respetar lo siguiente: a) para la calle José Mariano Salas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) para la calle Oswaldo Sánchez deberá respetar su limite de propiedad de acuerdo a escrituras y c) En la Esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades se deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

**X.-** Los solicitantes acompañan Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha Enero del 2016-dos mil dieciseis, elaborado por el Ing. Noe González Cantú, con número de cédula profesional 531912, respecto al inmueble que nos ocupa, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**XI.-** En materia de Seguridad Civil, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. DPC/2357/15-M, Tarjeta Folio No. 1578/15-M, Expediente No. PC/1854/12/15, de fecha 29-veintinueve de octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal de Monterrey; en el establecimiento que nos ocupa; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

### ACUERDA

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, para el inmueble ubicado en la **CALLE JOSE MARIANO SALAS No. 950, DE LA COLONIA DEL HIDALGO**, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **70) 45-267-012**, el cual se conforma de una superficie de 869.56 metros cuadrados y una construcción total de 429.29 metros cuadrados que se regularizan.

**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 al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

1. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
2. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**.
4. Queda totalmente obligado a mantener en función los 03-tres cajones de estacionamiento, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que requiere el proyecto como mínimo, y el proyecto presenta 04-cuatro cajones, en caso contrario quedará sin

efectos la presente autorización.

5. 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).
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
8. Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
9. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
14. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
15. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto para que se apege a lo presentado para su autorización.

**B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/062/2016, de fecha 09-nueve de febrero del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 José Maria Salas deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la calle Oswaldo Sánchez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades se deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.  
Nota: Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en el ochavo).
- 2) El Proyecto deberá cumplir con el artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual especifica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.
- 3) 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.
- 4) El acceso vehicular (de entrada y salida) a la zona de estacionamiento y a los cajones debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes a los accesos, así como elementos decorativos, comerciales o de cualquier otro tipo que obstaculicen la visibilidad en la salida del Desarrollo.
- 5) El acceso vehicular al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros ya que se proponen con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad 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 cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

8.1  
19

6) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben 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 deberán estar acondicionados para el tránsito vehicular.

7) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier 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. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

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 N° de oficio 4135/2017, dentro del dictamen LTA-000440/2016, de fecha 07-siete de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, 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 viviendas, 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 de 68 dB(A) de 08:30 a 18:00 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. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
8. 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.
9. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
10. 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

11. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### Contaminación del Agua

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

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

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

14. 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**

15. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
16. 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.
17. 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.
18. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
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. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 01-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 05-cinco árboles de las características arriba mencionada (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 apercibido a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

#### **Imagen Urbana**

22. 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.
23. No podrá rentar, arrendar o sub arrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**D. En materia de Seguridad Civil , deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. DPC/2357/15-M, Tarjeta Folio No. 1578/15-M, Expediente No. PC/1854/12/15, de fecha 29-veintinueve de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal en el establecimiento que nos ocupa; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

**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:** 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.



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman los CC. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
**C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS / AEDC / gtm

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

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_



