



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4852/2015
 EXP. ADM. L-097/2015
 Página 1 de 8

INSTRUCTIVO

C. CONCEPCION PECINA LAURANO,
 APODERADO LEGAL DE LOS **CC. JORGE OMAR LOZANO SADA Y MARIA PAZ HERNANDEZ MARTINEZ DE LOZANO**
 CON DOMICILIO EN: CALLE TIZOC No. 9148,
 COLONIA SAN BERNABE I, MONTERREY, N.L.

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 6-seis días del mes de Julio del año 2015-dos mil quince-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-097/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinove de Marzo del 2015-dos mil quince, por el **C. CONCEPCION PECINA LAURANO**, en su carácter de apoderado legal de los **CC. JORGE OMAR LOZANO SADA Y MARIA PAZ HERNANDEZ MARTINEZ DE LOZANO**, acreditándolo con Escrito (carta poder) de fecha 10-diez de Febrero del año de 1993-mil novecientos noventa y tres, el cual ratificado en su contenido ante la fe del Licenciado José Rodolfo Gilberto de la Luz Villarreal, Notario Público con ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública número 48-cuarenta y ocho; ciudadanos que son propietarios del inmueble ubicado en la Calle **TIZOC** número **9148**, Fraccionamiento **SAN BERNABE I** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **35-308-001**, acreditándolo con Escritura número 1832-mil ochocientos treinta y dos, de fecha 4-cuatro de Febrero del año de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Avila, Notario Público con ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública número 72-setenta y dos y Notario del Patrimonio Inmueble Federal; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (regularización) y **DE USO DE EDIFICACION** (regularización) para **ESTANCIA INFANTIL**, en relación al inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 144.00 metros cuadrados, con una construcción total de 199.06 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 el último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V VI y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción III, IV y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracciones I a 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 4 Fracción LXXIII, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.16, 15 Fracción I, 36, 39, 46, 49, 51 Fracción III, 139, 156, 158, 159, 162 Fracciones I a XV, 166 y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 8, 9, 10, 11, 12

Palacio Municipal de Monterrey
 Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.
 www.monterrey.gob.mx
 alcaldesa@monterrey.gob.mx

Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 20, 22, 23, 30, 125 y 126 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 NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una Zona Clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado para **3.16.4 ESTANCIA INFANTIL**, se considera como **PERMITIDO**; 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 León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enuncados 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje."...

III.- De acuerdo a inspección realizada al inmueble que nos ocupa, por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 25-veinticinco de Marzo del 2015-dos mil quince, se hizo constar que el inmueble se encuentra ocupado y en uso; que concuerda con el plano entregado para inspección; y que el uso que se le da es de Estancia Infantil.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 199.06 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

Desglose de Áreas		Por Regularizar	
Cuenta con las siguientes áreas: sala 1 para estancia, sala 2 para estancia, sala de juegos, un baño, Recepción, cocina, comedor, escaleras y patio descubierta.	103.28 m2	103.28 m2	
Cuenta con las siguientes áreas: salón de lectura, salón multifuncional, sala de juegos, un baño y escaleras.	95.78 m2	95.78 m2	
Total	199.06 m2	199.06 m2	

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 vigentes, que de acuerdo a la superficie total de 144.00 metros cuadrados, se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (108.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.72 (103.28 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50** (360.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.38 (199.06 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.25** (36.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4852/2015
EXP. ADM. L-097/2015
Página 3 de 8

0.28 (40.72 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (17.28 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (17.44 metros cuadrados). Por otra parte cumple con el número de niveles máximo permitido que es de **5**, y el proyecto presenta 2 niveles, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente; así mismo cumple con la altura máxima para cada nivel de 4.00 metros, y el proyecto presenta una altura máxima de 2.85 metros en la planta baja y de 2.95 metros en el nivel 1, cumpliendo con lo establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al artículo 51 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, se señala lo siguiente: **"ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: ...II. En los destinados a estancias infantiles...";** por lo que al solicitar en el uso de Estancia Infantil para el inmueble que nos ocupa, no se requieren cajones de estacionamiento, sin embargo para un mejor funcionamiento, el proyecto cuenta con 2-dos cajones de estacionamiento, dentro del inmueble.

VII.- La Dirección de Ecología, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número LTA-095-2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del inmueble que nos ocupa (estancia infantil); los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- El interesado presenta y anexa Reporte Estructural (Revisión Estructural) de fecha 8-ocho de Junio del año 2015-dos mil quince, elaborado por el Arquitecto Miguel Angel Flores Juárez, con cedula profesional número 5778820 para el inmueble que nos ocupa (Estancia Infantil), concluyendo entre otras cosas, que todos los elementos trabajan de manera adecuada, ningún elemento presenta diferencias estructurales, tales como pandeo, grietas por esfuerzos y exposición de acero de refuerzo o corrosión; que los materiales de construcción usados, cumple con las normas vigentes; y que no se presentan daños estructurales de ningún tipo que pongan en riesgo la integridad física de las personas; lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 125 requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

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, con número de oficio DT/V/219/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, el cual fue realizado conforme a la información y plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con ciertas obligaciones, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El interesado acompaña Alineamiento Vial en fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, respecto del predio ubicado en la Calle Tizoc número 9148 esquina con calle Quetzalcóatl, Fraccionamiento San Bernabé I, identificado con el número de expediente catastral 35-308-001, en la 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, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y un ochavo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina formada por las citadas calles.

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

www.monterrey.gob.mx
alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

000060

XI.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió oficio número DPC/1426/14-M, de fecha 14-catorce de Agosto del año 2014-dos mil catorce, dentro del Programa Interno PIPC No. 459/14-M, mediante el cual informa a la parte solicitante, que su Programa Interno de protección Civil fue revisado por esta dependencia, y que el mismo fue Aprobado Satisfactoriamente, señalándole que deberá ponerlo en funcionamiento a través de su Unidad de Respuesta Inmediata (URI); lo anterior en relación al inmueble con uso de Estancia Infantil, ubicado en la Calle Tizoc número 9148 esquina con calle Quetzalcóatl, Fraccionamiento San Bernabé I, en Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 35-308-001, 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. Por lo tanto será a esa 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, la suscrita 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 DE CONSTRUCCION (regularización) Y DE USO DE EDIFICACION (regularización) para ESTANCIA INFANTIL, para el inmueble ubicado en la Calle TIZOC número 9148, Fraccionamiento SAN BERNABE I de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 35-308-001, el cual tiene una superficie de 144.00 metros cuadrados, con una construcción total de 199.06 metros cuadrados por regularizar.

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

20 A) Deberá cumplir al inicio de actividades con 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, áreas libres, áreas de jardín, 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 Estancia Infantil en el inmueble en cuestión.
4. Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el área de jardín que señala en el proyecto (requiere como mínimo 17.28 metros cuadrados).
5. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
6. 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



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4852/2015
 EXP. ADM. L-097/2015
 Página 5 de 8

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 cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/219/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y 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 esta Secretaría.
 - a) Para la calle Tizoc deberá respetar su límite de Propiedad de acuerdo a Escrituras.
 - b) Para la calle Quetzalcóatl deberá respetar su límite de Propiedad de acuerdo a Escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades 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).
 De acuerdo al Uso que se le pretende dar este predio no se tiene requerimientos de cajones de estacionamiento, de conformidad con el artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, el cual dice textualmente lo siguiente:
ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:
II. En los inmuebles destinados a estancias infantiles;

3. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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. Deberá ofrecer única y exclusivamente el servicio de estancia infantil. No deberán ofrecer el servicio de guardería, jardín de niños o niveles educativos superiores, ya que el Proyecto no cuenta con las características necesarias para estos Usos. (No cuenta con un área de estacionamiento funcional ni con andén de ascenso y descenso de alumnos).
5. Deberán contar en su colindancia con una zona exclusiva para el ascenso y descenso de niños, para lo cual deberán solicitar ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad los permisos correspondientes. Este exclusivo no deberá ser utilizado como estacionamiento en ningún momento dentro del horario de labores de la estancia infantil.
6. En el caso de eventos donde se requiera la presencia de padres de familia o invitados, se deberán realizar en otras edificaciones que cuenten con las características adecuadas para solucionar la demanda de cajones que tendrán.

2

- 13. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
- 12. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Contaminación del Agua

- 11. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
- anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de
- 10. En el área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de

Emisiones al Aire

- además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- 9. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, suelo, a la vía pública o áreas verdes.
- 8. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial, al

Contaminación del Suelo

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

- 6. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.
- 5. Las actividades y los equipos que provoquen ruido y/o vibraciones, 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, siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

Ruido y/o Vibraciones

- 4. 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.
- 3. 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.
- 2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 1. El horario autorizado para la operación es de lunes a viernes de las 08:00 a las 17:00 horas.

Generales

En materia Ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-095-2015, de fecha 13-
 trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta
 Secretaría, y que en lo siguiente se transcribe:

- 7. 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 ascenso y descenso sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 8. En caso de ser requerido, el propietario del predio y de la Estancia Infantil, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las adecuaciones viales que sean necesarias para la zona. La Secretaría Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.





DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4852/2015
EXP. ADM. L-097/2015
Página 7 de 8

14. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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 manifestarse (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 ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
18. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

Reforestación

19. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie enano, 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). En cuanto al arbolado en estacionamiento, no requerirá de este numeral de acuerdo al 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Imagen Urbana

20. 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 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ecología.
21. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Deberá poner en funcionamiento en el inmueble que nos ocupa (Estancia Infantil), el Programa Interno de protección Civil a través de su Unidad de Respuesta Inmediata (URI), mismo que fue Aprobado Satisfactoriamente por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, de acuerdo a lo señalado mediante oficio número DPC/1426/14-M, de fecha 14-catorce de Agosto del año 2014-dos mil catorce, dentro del Programa Interno PIP No. 459/14-M, 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. Por lo tanto será a esa 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: 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 apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 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, respuestas, 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 el que por sí o por interposta 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, notificuese 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. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

2012 - 2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

TVMB / MBV / jefc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse DR. Consuelo Regina Laureano 16:50 horas del día 30 del mes de Julio del 2015 siendo las

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE
FIRMA
NO. DE GAFETE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE
FIRMA