



No. de Oficio: SEDUE 5478/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000024-16

**INSTRUCTIVO**

**C. C. GUADALUPE COLUNGA ROSALES Y  
MARÍA MAGDALENA COLUNGA ROSALES**  
DOMICILIO: PLAN DE TUXTEPEC No. 2823,  
LA REPUBLICA DE ESTA CIUDAD.  
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 20-veinte días del mes de Junio del año 2017-dos mil diecisiete. -----  
**VISTO.** - El expediente administrativo No. L-000024/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte de Enero del año 2016-dos mil dieciséis, por la **C. GUADALUPE COLUNGA ROSALES EN NOMBRE PROPIO Y COMO TUTORA DE MARÍA MAGDALENA COLUNGA ROSALES**, lo cual hace constar mediante las diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Declaración de Estado de Incapacidad y Nombraamiento de Tutor, promovido ante el Juzgado Décimo de lo Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado de Nuevo León, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2008-dos mil ocho, bajo el número de expediente judicial 1797/2007; en su carácter de propietarias del inmueble ubicado en la calle **PLAN RESTAURADOR No. 2809, COLONIA LA REPUBLICA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **41-184-027**, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número 1,643-mil seiscientos cuarenta y tres, de fecha 01-uno de Agosto del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Titular de la Notaría Publica Numero 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León y con residencia en esta ciudad; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Regularización) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para ESTANCIA INFANTIL**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie de 160.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 166.00 metros cuadrados, mismos que son 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 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, 282 fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 fracción I a V, 288 fracción I a VI, 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, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.16, 15 fracción I, 16, 36, 51 fracción II, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a la X, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, artículo 4 fracción II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 30, 106, 125 y 152 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 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

*Handwritten signature*



II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 03-tres de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el uso actual del Inmueble es como Estancia Infantil. La construcción coincide con el plano proporcionado para inspección, solamente no cumple con el total de área verde.

En cuanto a lo anterior, la solicitante anexa escrito de fecha 18-dieciocho de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, por medio del cual se comprometen a lo siguiente: *"Bajo Protesta de decir verdad y enterado de las penas en que incurre una persona que se conduce con falsedad ante una autoridad en funciones, por lo que manifiesto que por medio de la presente me comprometo firmemente a reestablecer el jardín de la Estancia Infantil Mundo de Caramelo ubicada en la calle Plan Restaurador No. 2809 en la Col. La Republica, perteneciente a la ciudad de Monterrey, N. L., de acuerdo a los lineamientos establecidos" ...* Por lo que de esta manera dará cumplimiento al lineamiento de CAV (Coeficiente de Área Verde) establecido en el actual Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

III.- 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 encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LÁZARO CÁRDENAS**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **3.16.4 ESTANCIAS INFANTILES** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitidos 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..."

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 166.00 metros cuadrados en 02-dos niveles, distribuidos de la siguiente manera: Planta Baja con una construcción de 108.70 metros cuadrados en donde se encuentra una área común, área de filtro, área de estancia, cocina y baño; Planta Alta con una construcción de 57.30 metros cuadrados en donde se encuentra también una áreas común, un baño y área de estancia.

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 160.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (120.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.68 (108.70 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 veces (272.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.03 (166.00 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (24.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (39.92 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (40.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.32 (51.30 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 4-cuatro, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.80 metros por nivel, por lo que cumple con lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- En cuanto a la Normatividad de Estacionamiento el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo 51 fracción II, 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 el proyecto presentado por el solicitante, queda eximido de cumplir con los cajones de estacionamiento.

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 4043/2016, dentro del dictamen LTA-000493/2016 de fecha 07-siete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, 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.-** Las interesadas acompañan Estudio de Revisión Estructural (Reporte Estructural), elaborado por el Ingeniero Juan Manuel Colunga Rosales, con Cedula Profesional No. 5027794, mediante el cual señala, entre otras cosas, que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones para operar como Estancia Infantil, la losa está en perfectas condiciones, los muros y el inmueble completo no presenta cuarteaduras ni humedad, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 13-trece de Enero del 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**IX.-** En base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio 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/072/2016 de fecha 10-diez de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, 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.-** El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 18-dieciocho de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio ubicado en la calle Plan Restaurador No. 2809 de la Colonia la Republica de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 41-184-027, en el 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 del predio.

**XI.-** La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió oficio número DPC/1652/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Julio del año 2015-dos mil quince, dentro del Programa Interno PIPC No. 783/15-M, mediante el cual informa a la parte solicitante, en relación al inmueble que nos ocupa, que su Programa Interno de protección Civil fue revisado por esa dependencia, y que el mismo fue Aprobado Satisfactoriamente, señalándole que deberá ponerlo en funcionamiento a través de su Unidad de Respuesta Inmediata (UIRI), implementando las medidas y acciones de prevención, auxilio y recuperación que se indican en dicho programa, con la finalidad de que su personal esté preparado para cualquier tipo de contingencia, sin olvidar la revisión y actualización constantes del mismo, por lo 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 por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Regularización) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización)** para **ESTANCIA INFANTIL**, para el inmueble ubicado en la **CALLE PLAN RESTAURADOR No. 2809, COLONIA LA REPUBLICA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **41-184-027**, el cual tiene un superficie de 160.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 166.00 metros cuadrados, mismos 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 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, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **ESTANCIA INFANTIL**, en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
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.
11. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
12. 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.



**B. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DT/V/072/2016 de fecha 10-diez de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, por la entonces denominada 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 Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la calle Plan Restaurador 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. De conformidad con el artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en las Estancias Infantiles no aplica el requerimiento de cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

1. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;

II. En los destinados a estancias infantiles:

III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,

IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

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. 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.

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.

**C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 4043/2016, dentro del dictamen LTA-000493/2016 de fecha 07-siete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, 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 casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 07:30 a 15:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
5. 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.
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. 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. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
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**

17. Deberá 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 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), de acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla cajones de estacionamiento por lo que no requiere de del arbolado en esta área.

#### **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 poner en funcionamiento en el inmueble que nos ocupa, y dar cumplimiento al Programa Interno PIPC No. 783/15-M, a través de su Unidad de Respuesta Inmediata (URI), el cual fue Aprobado satisfactoriamente mediante oficio número DPC/1652/15-M, de fecha 31-treinta y uno de Julio del año 2015-dos mil quince, siendo imparte señalar que deberá implementar las medidas y acciones de prevención, auxilio y recuperación que se indican en dicho programa, con la finalidad de que su personal esté preparado para cualquier tipo de contingencia, sin olvidar la revisión y actualización constantes del mismo, por lo que 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 suelo y Uso de Edificación perderán 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 los artículos 285 y 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 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.

**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 apereibiramiento 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, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman el C. Secretario y el C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Guadalupe Colunga Rosales siendo las 14:20 horas del día 07 del mes de Mayo del 2018.

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE Angelina Núñez

FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:  
NOMBRE Guadalupe Colunga Rosales

FIRMA [Firma]

