



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2979/2016
EXP. ADM. L-000385/2016
Página 1 de 7

INSTRUCTIVO

**CONSTRUCTORA RESIDENCIAL XXI
S.A. de C.V.**

CON DOMICILIO EN: CALZADA DEL VALLE,
No. 350, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO
GARZA GARCIA, 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 29-veintinueve días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000385/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-diecisiete de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ**, en su carácter de administrador único de la sociedad denominada **"CONSTRUCTORA RESIDENCIAL XXI S.A. DE C.V."** quien acredita su personalidad y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura Pública número 20,643-veinte mil seiscientos cuarenta y tres, de fecha 30-treinta de Junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público, Titular de la Notaría Publica Numero 23- veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; propietaria del inmueble ubicado en la Avenida **PASEO DEL ACUEDUCTO S/N**, en el DISTRITO URBANO LA BOLA de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **51-002-015**; acreditando la posesión de dicho inmueble mediante Escritura Publica número 11,413-once mil cuatrocientos trece, de fecha 27-veintisiete de Marzo del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaría Publica número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y escritura pública número 21,824-veintiún mil ochocientos veinticuatro, de fecha 23-veintitrés de Julio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público, Titular de la Notaría Publica número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, solicitud mediante la cual se pretende obtener la **LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) PARA PREPARATORIA**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 134,148.77 metros cuadrados por aprobar y **donde previamente se autorizó la Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria.**

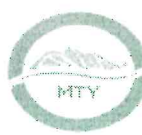
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

ANTECEDENTES

Mediante oficio No. SEDUE 1977, de fecha 16-dieciséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Expediente Administrativo L-000216/2016, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, aprobó la **Licencia de Uso de Suelo para JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA**, en el predio ubicado en la Av. Paseo del Acueducto s/n, en la Delegación Huajuco dentro del Distrito Urbano la Bola de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral **51-002-015**, el cual cuenta con una superficie de 134,148.77 metros cuadrados.



8-4-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2979/2016
EXP. ADM. L-000385/2016
Página 2 de 7

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 último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 fracción II, 121 fracción I, 191 fracción X, 196 fracción I, II y III, 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a IV, 284, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracciones I y II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.18, 15 fracción II, 16, 19 fracción II, III y IV, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 58, 59, 60, 64, 73, 139, 156, 157 fracciones I y II, 161 fracciones I a X del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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.

II.- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 27 de Octubre del 2011, publicado en el periódico oficial del Estado de Nuevo León número 147 en fecha 18 de Noviembre de 2011, 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 HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA BOLA**, en una zona clasificada como **CFI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, zona en la cual el uso solicitado de **3.18.4 PREPARATORIA**, se considera como **CONDICIONADO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala lo siguiente: "Artículo 137.- La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **II.- CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."...

III.- Ahora bien, cabe señalar que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia**: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación**: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y



14-
2016



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para Usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.”

IV.- Ahora bien, tomando en cuenta que el inmueble que nos ocupa se encuentra en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, únicamente serán aplicables los requerimientos **II, III y IV** al presente caso, los cuales deberá dar cumplimiento al momento de solicitar las Licencias de Construcción y Uso de Edificación correspondientes, considerando que los lineamientos aplicables son susceptibles a dar cumplimiento.

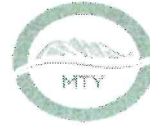
V.- Una vez que presente el proyecto de Construcción y Uso de Edificación, este deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, siendo los siguientes: **COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.00, CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15, Área Libre de 0.25. En cuanto a la normatividad de estacionamiento deberá cumplir para el giro de Preparatoria con 1 cajón / 50 m2. La altura máxima permita en CMI-Corredor de Mediano Impacto en la Delegación Huajuco es de 3-tres pisos o 12-doce metros.**

VI.- En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros en caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría, conforme lo establece el artículo 39 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

VII.- En los predios indicados como Corredores Urbanos de Mediano Impacto, **la altura** y la densidad se calcularán considerando un área de influencia de 50-cincuenta metros. Cuando el predio tenga un fondo mayor a los indicados, a la superficie que se ubique fuera del área de influencia se le aplicará la densidad de la zona que corresponda, según lo indicado en el Plan, esto en base al artículo 45 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 02-dos de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el predio solicitado se encuentra baldío, sin uso. No hay Construcción.

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2979/2016
EXP. ADM. L-000385/2016
Página 4 de 7

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 **AUTORIZA** la **LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) PARA PREPARATORIA**, en el predio ubicado en la Avenida **PASEO DEL ACUEDUCTO S/N**, en la DELEGACIÓN HUAJUCO dentro del DISTRITO URBANO LA BOLA de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **51-002-015**, el cual tiene una superficie total de 134,148.77 metros cuadrados y **donde previamente se autorizó la Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria.**

SEGUNDO: Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos indicados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitidos mediante oficio No. SEDUE 1977, de fecha 16-dieciséis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Expediente Administrativo L-000216/2016, autorización que fue debidamente descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del interesado que **esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de Uso de Suelo y NO le autoriza la Construcción ni el Uso de la Edificación,** ya que para ello deberá solicitar y obtener previamente la autorización de las Licencias de Construcción y de Uso de Edificación correspondientes ante esta dependencia, de acuerdo a lo señalado por el artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente dice: **"ARTÍCULO 284.-** Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción."

Aunado a lo anterior, se informa al interesado que al tramitar las licencias de Construcción y de Uso de Edificación, deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

1. **En zonas con pendientes superiores al 45% no se permitirá su urbanización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 fracción III inciso d) y 196 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey. En caso de presentar pendientes diversas e inferiores al 45%, deberá presentar plano topográfico que lo justifique, y le serán aplicados los lineamientos Urbanísticos que correspondan de acuerdo a las pendientes que presente.**
2. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se especifique la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en su planta de conjunto, describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
3. En cuanto a lineamientos urbanísticos cualitativos, en la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.



Deberá respetar los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020 y en el Reglamento de

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

88



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

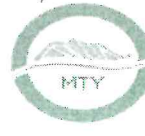
OFICIO No. SEDUE 2979/2016
EXP. ADM. L-000385/2016
Página 5 de 7

Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, que de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y a su superficie de 134,148.77 metros cuadrados, se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) **0.75** (100,611.58 metros cuadrados como máximo); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **3.00 veces** (402,446.31 metros cuadrados como máximo); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (20,122.31 metros cuadrados como mínimo); **Área Libre** de **0.25** (33,537.19 metros cuadrados como mínimo); Con Respecto al Número de niveles máximos permitidos será **3-tres pisos o 12-doce metros**.

5. Así mismo, deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento, que se indica de acuerdo al Uso en específico, vigente al ingreso del presente trámite y descrito en el considerando V de esta resolución.
6. Deberá solicitar ante esta Secretaría, el alineamiento vial.
7. En los giros de Jardín de Niños, Primarias, Secundarias y Preparatorias se deberá disponer dentro del predio y respetando el alineamiento vial previsto, de un espacio tipo andén para entregar y recoger de manera ordenada a los estudiantes. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar las filas vehiculares, sin afectar la vía pública; la longitud del andén y la longitud de almacenamiento vehicular, se determinará mediante un análisis técnico vial incluido dentro del Estudio de Impacto vial correspondiente, el cual deberá ser evaluado mediante dictamen emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 60 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
8. Una vez que solicite las Licencias de Construcción y de Uso de Edificación, deberá dar cumplimiento a los requerimientos II, III y IV contemplados para los usos Condicionados indicados en el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, correspondientes a: II.- Contaminación, III.-Impacto Vial, y IV.-Seguridad, ya que en caso de no cumplir con los mismos, le serán negada dicha licencia y no podrá darle el uso otorgado.
9. Deberá de presentar el visto bueno emitido por la Dirección de Protección Civil correspondiente o en su caso, el Dictamen emitido por el Patronato de Bomberos, de acuerdo con la Ley de Protección Civil y la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos vigente en el Estado.
10. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).
11. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos, etc.
12. Cumplir con los requisitos (Documentación, Proyecto, etc.) que al efecto fije la autoridad Municipal Correspondiente, para los trámites subsecuentes.
13. Deberá respetar todos los derechos de paso de las infraestructuras que en su caso pasen por su predio (CFE, Agua y Drenaje, F.F.C.C., etc.).
14. Así mismo y además de lo resuelto en el presente acuerdo, deberá cumplir con lo dispuesto por el Artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente:
Artículo 203. En Construcciones para nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios habitacionales, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área vendible; o 22-veintidos metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. b) **Los predios no habitacionales cederán o pagaran el 7%-siete por ciento del área vendible.** Cuando se opte por el pago, se tomara como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2979/2016
EXP. ADM. L-000385/2016
Página 6 de 7

tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes". Y toda vez que de las documentales acompañadas por el interesado, no se desprende la acreditación de que el predio que nos ocupa forma parte de un fraccionamiento autorizado, deberá dar cumplimiento a dicho dispositivo en el momento que le sea aplicable y en términos de lo dispuesto por el mismo.

15. Deberá solicitar el Permiso de Desmonte del predio ante esta Secretaría; los predios mayores a los 1,000 metros cuadrados en que se requiera desmontar más de 500.00 metros cuadrados, deberán solicitar el permiso para el Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT.
16. Deberá presentar el Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, tal y como lo dispone el Artículo 81 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León
17. Deberá sujetarse a lo indicado en el artículo 187 de la Ley de Desarrollo Urbano, en el cual se señala que "Las autorizaciones para fraccionar y urbanizar el suelo, las licencias de construcción ubicadas en predios no comprendidos dentro de fraccionamiento autorizado y los cambios de uso de edificación, requerirán para su aprobación de acompañar a la solicitud respectiva un Estudio de Impacto Vial" Así mismo este estudio es para determinar si existe la necesidad de mejoras a la infraestructura vial de la zona de influencia (debido al impacto que pudiera generar el nuevo desarrollo).

CUARTO.- Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

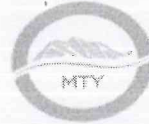
QUINTO.- La presente licencia no concede derechos de Licencias de Construcción y/o Uso de Edificación, por lo tanto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tenemos que: Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

SEXTO.- La licencia de uso de suelo, perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición; de acuerdo al artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO.- 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.



8.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

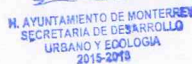
OFICIO No. SEDUE 2979/2016
EXP. ADM. L-000385/2016
Página 7 de 7

OCTAVO: 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 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.

NOVENO.- Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMO.- 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 de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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



LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SGS / AEDC/ mica

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Pro. Noemi V. Garza Garza siendo las 19:15 horas del día 30 del mes de Septiembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingeles Nuñez
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 72144

PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Noemi Garza Garza
FIRMA [Firma]

